



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 233 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRAM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ofotveien 1
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Kristin Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 327	469 464
Sum inntekter		782 327	469 464
Kostnader			
Lønnskostnad		31 514	29 319
Annen driftskostnad		815 051	482 238
Sum kostnader		846 564	511 557
Driftsresultat		-64 238	-42 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		77	194
Sum finanskostnader		12 235	21
Netto finans		-12 158	173
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 396	-41 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 238	-42 093
Årsresultat		-76 396	-41 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 600 914	2 600 914
Sum varige driftsmidler		2 600 914	2 600 914
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Andre fordringer		275 328	275 098
Sum finansielle anleggsmidler		285 328	285 098
Sum anleggsmidler		2 886 242	2 886 012
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 694	0
Andre fordringer		20 240	0
Sum fordringer		22 934	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 024	-20 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 024	-20 734
Sum omløpsmidler		341 958	-20 734
SUM EIENDELER		3 228 200	2 865 278

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 185 027	2 261 424
Sum opptjent egenkapital		2 186 128	2 262 523
Sum egenkapital		2 186 127	2 262 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		275 328	275 098
Sum avsetninger for forpliktelser		275 328	275 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		439 209	0
Øvrig langsiktig gjeld		325 800	325 800
Sum annen langsiktig gjeld		765 009	325 800
Sum langsiktig gjeld		765 009	325 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 273	1 272
Annen kortsiktig gjeld		462	585
Sum kortsiktig gjeld		1 735	1 857
Sum gjeld		1 042 072	602 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 228 200	2 865 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		765 009	325 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 511917

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 233 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRAM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ofotveien 1
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Kristin Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 950 233 842
FRAM 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 327	469 464
Sum inntekter		782 327	469 464
Kostnader			
Lønnskostnad		31 514	29 319
Annen driftskostnad		815 051	482 238
Sum kostnader		846 564	511 557
Driftsresultat		-64 238	-42 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		77	194
Sum finanskostnader		12 235	21
Netto finans		-12 158	173
Ordinært resultat før skattekostnad		-76 396	-41 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 238	-42 093
Årsresultat		-76 396	-41 920



Organisasjonsnr: 950 233 842
FRAM 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 600 914	2 600 914
Sum varige driftsmidler		2 600 914	2 600 914

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10 000		10 000
Andre fordringer	275 328		275 098
Sum finansielle anleggsmidler	285 328		285 098

Sum anleggsmidler		2 886 242	2 886 012
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2 694		0
Andre fordringer	20 240		0
Sum fordringer	22 934		0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	319 024		-20 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	319 024		-20 734

Sum omløpsmidler		341 958	-20 734
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 228 200	2 865 278
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 100		1 100
Sum innskutt egenkapital	1 100		1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 185 027		2 261 424
Sum opptjent egenkapital	2 186 128		2 262 523



Sum egenkapital	2 186 127	2 262 524
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	275 328	275 098
Sum avsetninger for forpliktelse	275 328	275 098
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	439 209	0
Øvrig langsiktig gjeld	325 800	325 800
Sum annen langsiktig gjeld	765 009	325 800
Sum langsiktig gjeld	765 009	325 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 273	1 272
Annen kortsiktig gjeld	462	585
Sum kortsiktig gjeld	1 735	1 857
Sum gjeld	1 042 072	602 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 228 200	2 865 278
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	765 009	325 800



Organisasjonsnr: 950 233 842
FRAM 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FRAM 1 BORETTSLAG STYRETS RAPPORT FOR 2021

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.
Fram 1 Borettslag ligger i Ofotveien 1 i Narvik kommune, og består av 11 leiligheter.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Siv Kristin Johnsen
Nestleder:	Camilla Horrigmoe
Styremedlem:	Karoline Hanevik
Vararepresentanter:	Per Ole Simonsen Torgunn Gerhardsen

Forretningsfører:	OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Renhold:	Toma Facility Services AS
Forsikringsselskap:	IF

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Borettslaget har et nettbrett som styreleder disponerer.

Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 14

Antall protokollførte saker i styremøter: 65

Antall beboermøter: 0

Antall ekstraordinære generalforsamlinger: 1

Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er iht. Forskrifter fra 1997(Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS)

Styret har ivaretatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem
- NBBL perm
- Annet: _____



Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon	01.12.2021	
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring		X
Inspeksjon av lekeplass		X
Risikovurdering ansatte		X
Risikovurdering ulykker inne/ute	Hele året	
Inspeksjon snø/is på tak	Vintermnd.	

Kommentar til rutiner:

∕ Egenkontroll bygning – enkel versjon - utført 12.01.2022. Ny kontroll planlagt i juni.
I tillegg til branninspeksjon er det blitt utført kontroll av brannslukningsapparat, foretatt av Førstehjelpspartner 30.03.22.

∕ Styrets oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:

- Optak lån til dekning av juridiske kostnader
- Styret har etter vedtak i ekstraordinær generalforsamling og med bistand fra advokat Wiik, framsatt krav om refusjon av merkostnader i forbindelse med at parkeringssaken ble behandlet i tingretten 2 ganger. Kravet ble tatt til følge og utbetalt til borettslaget.
- Sommeren 2021 ble det tilrettelagt for maling av gelender på balkongene, nødvendig utstyr ble kjøpt inn og gjort tilgjengelig for andelseierne. Totalt har 8 av 11 andeler malt, eller påbegynt maling av, gelenderet for sine andeler. Styret kjøpte også inn beis for å beise felles terrasse i bakgården, dette ble ikke utført pga. været. Dermed utsatt og planlagt utført før sommeren 2022.
- Høsten/vinteren 2021 ble det ryddet i uteboden og i den forbindelse ble det kjørt en del avfall til Djupvik. Det ble også anskaffet og montert en stålreol for bedre oversikt og system.
- Førstehjelpspartner har på oppdrag fra styret utført kontroll av alle brannslukningsapparat i borettslaget. Det ble ikke funnet feil og apparatene er dermed godkjent til 03/2025.
- Styret planlegger rydding av «vaktmesterbod» i forbindelse med dugnad.
- Enova-støtte til energi og klimatiltak – Kartleggingsstøtte. Styret har deltatt på informasjonsmøte i regi av Enerconsult (på vegne av Enova). Vi har takket ja til å motta et uforpliktende og kostnadsfritt tilbud på kartlegging av eventuelle energibesparende tiltak for borettslaget. Tilbud er ikke mottatt, og dette er noe nytt styre må ta stilling til.



Økonomi

I henhold til regnskapet har borettslaget disponible midler pr. 31.12.21 på kr 340.223,-.

Det er benyttet kr 506.450,- på juridisk bistand i 2021 angående parkeringstvist prøvd for domstolen. Ekstraordinær generalforsamling vedtok i januar 2021 å ta opp et lån på kr 448.000,- til anke til Lagmannsretten samt forbedring av likviditeten i borettslaget.

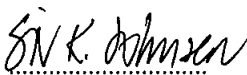
Borettslaget har i 2021 mottatt erstatning for juridiske kostnader på kr 257.363,-.

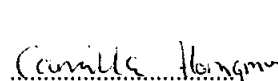
Det er ikke avsatt penger til vedlikeholdsfond for 2021.
Saldo på vedlikeholdsfond utgjør pr 31.12.21 kr. 275.328,-.

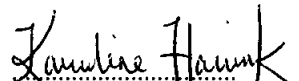
Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

Styret foreslår at årets underskudd på kr 76.396,- dekkes av opptjent egenkapital, og at disponible midler per 31.12.21 kr 340.223,- overføres til neste års drift.

Narvik, 25. mai 2022


.....
styreleder


.....
nestleder


.....
styremedlem



RESULTATREGNSKAP 2021 Fram 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		447 300	421 968
Innbetaling renter/avdrag		16 720	0
Andre inntekter	1	263 483	5 520
Medier/ kommunikasjon		54 824	41 976
Sum inntekter		782 327	469 464
Kostnader			
Styrehonorar	2	29 000	29 000
Medier/ kommunikasjon	3	54 220	45 087
Forretningsførerhonorar		32 278	29 328
Revisjonshonorar	4	2 205	2 205
Kontingent Norske BBL		568	355
Arbeidsgiveravgift		1 479	319
Bil- og telefongodtgjørelse	2	1 035	0
Vedlikehold	5	1 428	79 446
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		230	0
Bruk av øremerkede midler/forpliktelser	6	0	-1 322
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		1 213	8 749
Forsikringer		44 380	31 230
Kommunale avgifter		95 746	94 002
Eiendomsskatt		20 288	22 824
Energi, strøm		13 482	12 656
Renhold v/ byrå		25 263	24 244
Andre driftsutgifter	7	523 750	133 434
Sum driftskostnader		846 564	511 557
Driftsresultat		-64 238	-42 093
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		77	194
Rentekostnader		12 235	21
Res. av finansposter		-12 158	173
Resultat før skattekostnad		-76 396	-41 920
Årsresultat	8	-76 396	-41 920
Totalresultat		-76 396	-41 920



BALANSE 2021 Fram 1 Borettslag

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Bygninger	9	2 580 094	2 580 094
Tomt og andre grunnarealer	9	20 820	20 820
Aksjer og andeler	10	10 000	10 000
Øremerkede midler	11	275 328	275 098
Sum anleggsmidler		2 886 242	2 886 012
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		2 694	0
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		20 240	0
Sum fordringer		22 934	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		319 024	-20 734
Sum omløpsmidler		341 958	-20 734
Sum eiendeler		3 228 200	2 865 278

**BALANSE 2021 Fram 1 Borettslag**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		2 261 423	2 303 344
Andelskapital		1 100	1 100
Årets resultat		-76 396	-41 920
Sum egenkapital	12	2 186 128	2 262 523
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		275 328	275 098
Sum avsetninger til forpliktelser		275 328	275 098
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	439 209	0
Borettsinnskudd	14	325 800	325 800
Sum langsiktig gjeld		765 009	325 800
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		462	585
Leverandørgjeld		1 273	1 272
Sum kortsiktig gjeld		1 735	1 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 228 200	2 865 278
Pantestillelser	15	765 009	325 800

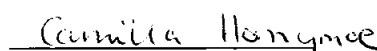
Narvik 27.04.2022

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____


Siv Kristin Johnsen
Styreleder


Karoline Hanevik
Styremedlem


Camilla Horrigmo
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3620 Leieinntekter hybler	720	720
3623 Erstatning saksomkostninger	257 363	0
3624 Hybelvaskeri	5 400	4 800
Sum	263 483	5 520

Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 Styrehonorar	29 000	29 000
7100 Bilgodtgjørelse	1 035	0
Sum	30 035	29 000

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligseksjonens valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberseksess.



NOTER

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 Revisjon	2 205	2 205
Sum	2 205	2 205

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6640 Periodisk vedlikehold	0	79 446
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	1 428	0
Sum	1 428	79 446

Note 6 - Bruk av vedlikeholdsfond

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6660 Anvendelse av vedlikeholdsfond	0	-1 322
Sum	0	-1 322

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6500 Verktøy og driftsmateriell	174	1 094
6583 Brannforebyggende tiltak	573	0
6609 Andre driftskostnader	2 828	31 099
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	0	1 979
6613 Lyskilder	240	0
6725 Juridisk bistand	506 450	83 931
6940 Porto/kopiering mm	660	660
7350 Representasjon	0	1 754
7520 Premie BRL/ Sikringsordning AS	369	352
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	3 702	4 188
7720 Kontingent OMT BBL	4 400	3 850
7770 Bankgebyrer	4 353	4 527
Sum	523 750	133 434

Note 8 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



NOTER

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 580 094	20 820
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 580 094	20 820
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 580 094	20 820
Anskaffelsesår :	1977	2013
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 10 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1350 100 stk aksjer i Bygg og Vaktmesterservice AS	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 11 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1395 Øremerkede bankinnskudd	269 569	269 569
1396 Øremerket bankinnskudd - Vaskeri	5 759	5 529
Sum	275 328	275 098

Note 12 - Sum egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	2 261 423	2 303 344
Andelskapital	1 100	1 100
Årets resultat	-76 396	-41 920
Sum egenkapital pr 31.12.	2 186 128	2 262 523



NOTER

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Parkeringsplasser - rettsak
Lånenummer:	45202205953
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.99 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	28.02.2051
Opprinnelig lånebeløp:	448 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	8 791
Opptak i perioden:	448 000
Lånesaldo 31.12:	439 209
Saldo 5 år frem i tid:	382 361

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202205953	11	39 928	439 208

Note 14 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	325 800	325 800
Sum	325 800	325 800

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

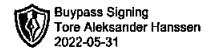
	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	765 009	325 800
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 600 914	2 600 914



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A Disponible midler per 01.01.	-22 590	19 330
B Endring disponible midler		
Årets resultat	-76 396	-41 920
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	230	0
Bruk av øremerkede midler	0	-1 322
Opptak av langsiktige lån	448 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-8 791	0
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-230	1 322
B Årets endring disponible midler	362 813	-41 920
C Disponible midler 31.12	340 223	-22 590
Omløpsmidler	341 958	-20 734
- Kortsiktig gjeld	1 735	1 857
Disponible midler	340 223	-22 590
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	275 328	275 098



Tore Aleksander Hanssen
2022-05-31

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Fatch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Fram 1 Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert *Fram 1 Borettslag's* årsregnskap som viser et underskudd på kr. 76 396,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards og Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2021». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

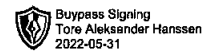
Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Hålogaland Revisjon



Revisors oppgaver og plikter

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Narvik, 31. mai 2022

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*