



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 367 484  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRAMNESHØGDA AL  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kåre Parten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		822 105	797 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>822 106</b>	<b>797 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 562	42 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 625	5 735
Annen driftskostnad		581 994	546 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 180</b>	<b>594 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 925</b>	<b>203 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 301</b>	<b>209</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 341</b>	<b>47 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 040</b>	<b>-47 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 885</b>	<b>156 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 924</b>	<b>203 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 885</b>	<b>156 450</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 142 659	3 142 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 331	51 956
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 182 990</b>	<b>3 194 615</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		337 295	266 123
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>337 295</b>	<b>266 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 520 286</b>	<b>3 460 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 568	0
Andre fordringer		34 542	32 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 110</b>	<b>32 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 356	111 133
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 356</b>	<b>111 133</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 466</b>	<b>143 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 622 752</b>	<b>3 604 015</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-112 013	-221 898
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-112 013</b>	<b>-221 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-112 013</b>	<b>-221 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		337 295	266 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>337 295</b>	<b>266 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 350 452	3 498 837
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 350 452</b>	<b>3 498 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 350 452</b>	<b>3 498 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 460	27 584
Skyldige offentlige avgifter		17 239	11 130
Annen kortsiktig gjeld		23 319	22 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 018</b>	<b>60 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 734 765</b>	<b>3 825 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 622 752</b>	<b>3 604 015</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 350 452	3 498 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478148

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 367 484  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FRAMNESHØGDA AL  
Forretningsadresse: c/o OMT BBL  
Dronningens gate 35  
8514 NARVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kåre Parten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 956 367 484  
BORETTLAGET FRAMNESHØGDA AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		822 105	797 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>822 106</b>	<b>797 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		49 562	42 272
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 625	5 735
Annen driftskostnad		581 994	546 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 180</b>	<b>594 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 925</b>	<b>203 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 301</b>	<b>209</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 341</b>	<b>47 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 040</b>	<b>-47 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 885</b>	<b>156 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>178 924</b>	<b>203 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>109 885</b>	<b>156 450</b>



Organisasjonsnr: 956 367 484  
BORETTSLAGET FRAMNESHØGDA AL

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3 142 659	3 142 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	40 331	51 956
Sum varige driftsmidler	3 182 990	3 194 615

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	337 295	266 123
Sum finansielle anleggsmidler	337 295	266 123
Sum anleggsmidler	3 520 286	3 460 738

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5 568	0
Andre fordringer	34 542	32 144
Sum fordringer	40 110	32 144

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	62 356	111 133
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	62 356	111 133
Sum omløpsmidler	102 466	143 277

SUM EIENDELER	3 622 752	3 604 015
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-112 013	-221 898
Sum opptjent egenkapital	-112 013	-221 898



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-112 013</b>	<b>-221 898</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelser	337 295	266 123
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>337 295</b>	<b>266 123</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 350 452	3 498 837
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 350 452</b>	<b>3 498 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 350 452</b>	<b>3 498 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 460	27 584
Skyldige offentlige avgifter	17 239	11 130
Annen kortsiktig gjeld	23 319	22 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>47 018</b>	<b>60 954</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 734 765</b>	<b>3 825 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 622 752</b>	<b>3 604 015</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	3 350 452	3 498 837



Organisasjonsnr: 956 367 484  
BORETTSLAGET FRAMNESHØGDA AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



## BORETTSLAGET FRAMNESHØGDA STYRETS RAPPORT FOR 2022

Borettslaget Framneshøgda ligger i Framnesveien 100 i Narvik kommune, og består av 16 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### Borettslagets styre har bestått av:

Styreleder:	Kåre Parten
Styremedlem	Marie Lovise Ve
Styremedlem	Else M. Johnsen
Styremedlem:	Karen Kristensen
Styremedlem:	Randi Marie Kolloen
Vararepresentanter:	Gerd Eriksen
Gerd Rasmussen	

Forretningsfører:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Forsikringselskap:	Tryg Forsikring

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

### Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 11

Antall protokollførte saker i styremøter: 31

Antall beboermøter: 1

Antall ekstraordinære generalforsamlinger: 0

### HMS/Internkontroll

Boligselskapet har 2 personer til å utføre renhold av trappeganger og en person til å utføre enkle vaktmesteroppgaver. Boligselskapet er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Boligselskapet har tegnet yrkesskadeforsikring.

Styret har ivaretatt pålegget gjennom:

- |                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Digitalt internkontrollsystem |
| <input checked="" type="checkbox"/> | NBBL perm                     |
| <input type="checkbox"/>            | Annet: _____                  |



Aktuelle rutiner:	Utført av/ dato:	Eventuelle bemerkninger:
Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier	Løpende	
Kontroll slukkeutstyr/røykvarslere	Etter leverandørens	intervall
Kontroll av tekniske installasjoner:	Fagfolk	utførende
• Heis	X	
• Ventilasjon	X	
• Fyring	Fagfolk	utførende
• Sprinkleranlegg	X	
• Evt. annet:	X	
Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom	X	
Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø (utstyr/kjemikalier/ulykke)	Løpende	
Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)	Løpende	
Rasfare is/snø fra tak o.l	Løpende	Har snøfangere

**Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:**

#### Økonomi


I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr. 55.448,-.

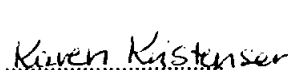

Det er i 2022 avsatt kr. 71.173,- til fremtidig vedlikehold og pr. 31.12.22 utgjør avsetningen kr. 337.295,-.

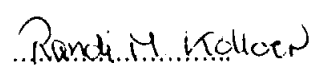
#### Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

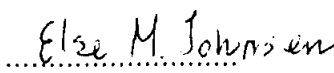
Styret foreslår at årets overskudd på kr 109.885,- går til å dekke tidligere års udekkede tap, og at disponible midler per 31.12.22 kr. 55.448,- overføres til neste års drift. Egenkapitalen er negativ og dette skyldes tidligere års vedlikehold som er finansiert med låneopptak.

Narvik, 24-4- 2023

  
.....  
Styreleder

   
.....  
Styremedlem                      Styremedlem

  
.....  
Styremedlem

  
.....  
Styremedlem



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Framneshøgda AL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		594 816	581 984
Innbetaling renter/avdrag		100 470	97 755
Andre inntekter	1	1 251	2 656
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		94 080	84 096
Innbetaling for renhold		31 488	31 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>822 106</b>	<b>797 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar		10 000	10 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		96 613	91 014
Forretningsførerhonorar		28 698	28 302
Revisjonshonorar		3 135	2 930
Arbeidsgiveravgift		2 398	2 039
Lønnskostnader	2	37 000	30 000
Bil- og telefongodtgjørelse	2	142	233
Andre oppgavepl. utbetalinger	2	22	0
Vedlikehold/ utbedring	3	20 301	73 314
Avsetning til ørmerkede midler/forpliktelse		71 173	135
Forsikringer		55 955	52 526
Kommunale avgifter		177 533	169 851
Eiendomsskatt		75 286	38 575
Energi, strøm		19 109	26 277
Andre driftsutgifter	4	34 191	63 552
Avskrivninger	6	11 625	5 735
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>643 180</b>	<b>594 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 925</b>	<b>203 496</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 301	209
Rentekostnader		70 341	47 255
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-69 040</b>	<b>-47 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>109 885</b>	<b>156 450</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>109 885</b>	<b>156 450</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>109 885</b>	<b>156 450</b>

86 Borettslaget Framneshøgda AL



**Balanse 2022 Borettslaget Framneshøgda AL**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	3 086 291	3 086 291
Tomt og andre grunnarealer	6	56 368	56 368
Øremerkede midler	7	337 295	266 123
Andre anleggsmidler	6	40 331	51 956
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 520 286</b>	<b>3 460 738</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		5 568	0
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		34 542	32 144
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 110</b>	<b>32 144</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		62 356	111 133
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 466</b>	<b>143 277</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 622 752</b>	<b>3 604 015</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Framneshøgda AL

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Oppløst egenkapital (- udekket tap)		-221 898	-378 348
Årets resultat		109 885	156 450
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-112 013</b>	<b>-221 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		337 295	266 123
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>337 295</b>	<b>266 123</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 350 452	3 498 837
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 350 452</b>	<b>3 498 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		4 022	4 233
Leverandørgjeld		6 460	27 584
Skyldig trekk og avgifter		17 239	11 130
Avregning lån		19 297	18 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 018</b>	<b>60 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 622 752</b>	<b>3 604 015</b>
Pantestillelser	10	3 350 452	3 498 837

Narvik 21.03.2023  
OMT BBL

Sted: Narvik, dato: 24/4-2023

Kåre Parten  
Styreleder

Else Margrethe Johnsen  
Styremedlem

Marie Lovise Ve  
Styremedlem

Karen Olea Kristensen  
Styremedlem

Randi Marie Kolloen  
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 2022	Regnskap 2021
3616 Innbetalt ladestrøm	1 251	2 656
<b>Sum</b>	<b>1 251</b>	<b>2 656</b>

### Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5390 Andre lønnskostnader	37 000	30 000
7100 Bilgodtgjørelse	142	233
7130 Reisekostnad, oppgavepliktig	22	0
<b>Sum</b>	<b>37 164</b>	<b>30 233</b>

### Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Løpende vedlikehold	2 102	2 941
6640 Vedlikehold/ Utbedring	18 199	49 123
6642 Vedlikehold tak	0	21 250
<b>Sum</b>	<b>20 301</b>	<b>73 314</b>



## NOTER

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6500 Verktøy og driftsmateriell	649	20 462
6590 Andre kontorutstyrskostnader	0	1 719
6609 Andre driftskostnader	15 847	27 255
6613 Lyskilder	493	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	3 209	494
6940 Porto/kopiering mm	210	960
7350 Representasjon	4 604	2 495
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	4 322	4 757
7718 Internkontrollsystem - HMS	913	913
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	126	0
7770 Bankgebyrer	3 684	4 497
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	134	0
<b>Sum</b>	<b>34 191</b>	<b>63 552</b>

### Note 5 - 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.

### Note 6 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	El-billader	2 stk ladestasjoner El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 086 291	56 368	26 000	32 125
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 086 291	56 368	26 000	32 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	10 833	6 960
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 086 291	56 368	15 167	25 165
Årets avskrivninger :	0	0	5 200	6 425
Anskaffelsesår :	1957	2010	2020	2021
Antatt levetid i år :			5	5

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. I 2010 ble verandaer utvidet og innglasset med kr. 2.414.717,44.



## NOTER

### Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1970 4605,42,28252 Ofoten Sparebank	337 295	266 123
<b>Sum</b>	<b>337 295</b>	<b>266 123</b>

### Note 8 - Sum egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-221 898	-378 348
Årets resultat	109 885	156 450
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>-112 013</b>	<b>-221 898</b>

Egenkapitalen er negativ og dette skyldes tidligere års vedlikehold som er finansiert med låneopptak.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>68Nord</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bytte av tak/vinduer	Utvidelse og innglassing verandaer
<b>Lånenummer:</b>	<b>46054228260</b>	<b>15320208</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2011
Rentesats:	4.00 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2042	01.07.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 400 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 738 474	1 760 363
Avdrag i perioden:	68 334	80 051
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 670 140</b>	<b>1 680 312</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 363 573	1 331 630

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320208	16	105 020	1 680 320
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 46054228260	4	130 256	521 024
	8	98 965	791 720
	4	89 349	357 396

### Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 350 452	3 498 837
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 142 659	3 142 659

**86 Borettslaget Framneshøgda AL**



**NOTER**

**Note 11 - Disponible midler**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>82 323</b>	<b>109 403</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	109 885	156 450
Tilbakeføring av avskrivninger	11 625	5 735
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	71 173	135
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-32 125
Nedbetaling langsiktig gjeld	-148 385	-157 141
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-71 173	-135
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>-26 875</b>	<b>-27 081</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>55 448</b>	<b>82 323</b>
Omløpsmidler	102 466	143 277
- Kortsiktig gjeld	47 018	60 954
<b>Disponible midler</b>	<b>55 448</b>	<b>82 323</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	337 295	266 123



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 Hånsen,  
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

## **Hålogaland Revisjon**

statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
**Borettslaget Framneshøgda AL**

### REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Framneshøgda AL* som viser et overskudd på kr. 109 885,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 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 2022 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 International Standards on 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 2022». Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, 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 avvirket.



### ***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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Narvik, 26. april 2023

### ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor  
elektronisk signert*