



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 994 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRAMNES BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Framnesveien 98
8516 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Steve Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	723 000	705 600
Sum inntekter		723 000	705 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	599 090	419 954
Sum kostnader		599 090	419 953
Driftsresultat		123 910	285 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 748	4 176
Sum finanskostnader		63 858	48 796
Netto finans		-53 110	-44 620
Ordinært resultat før skattekostnad		70 800	241 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 910	285 646
Årsresultat	4	70 800	241 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 344 053	3 344 053
Sum varige driftsmidler		3 344 053	3 344 053
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	489 000	289 000
Sum finansielle anleggsmidler		489 000	289 000
Sum anleggsmidler		3 833 053	3 633 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		42 843	41 667
Sum fordringer		42 843	41 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 870	131 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 870	131 505
Sum omløpsmidler		189 713	173 172
SUM EIENDELER		4 022 766	3 806 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 161 539	2 090 739
Sum opptjent egenkapital		2 162 739	2 091 939
Sum egenkapital		2 162 739	2 091 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		489 000	289 000
Sum avsetninger for forpliktelser		489 000	289 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 363 943	1 424 370
Sum annen langsiktig gjeld		1 363 943	1 424 370
Sum langsiktig gjeld		1 363 943	1 424 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 984	915
Annen kortsiktig gjeld		5 100	0
Sum kortsiktig gjeld		7 084	915
Sum gjeld		1 860 027	1 714 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 022 766	3 806 224
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	1 363 943	1 424 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493656

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 994 119
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FRAMNES BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Framnesveien 98
8516 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Steve Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 948 994 119
FRAMNES BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	723 000	705 600
Sum inntekter		723 000	705 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3	599 090	419 954
Sum kostnader		599 090	419 953
Driftsresultat		123 910	285 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 748	4 176
Sum finanskostnader		63 858	48 796
Netto finans		-53 110	-44 620
Ordinært resultat før skattekostnad		70 800	241 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 910	285 646
Årsresultat	4	70 800	241 027



Organisasjonsnr: 948 994 119
FRAMNES BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 344 053	3 344 053
Sum varige driftsmidler		3 344 053	3 344 053
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	489 000	289 000
Sum finansielle anleggsmidler		489 000	289 000
Sum anleggsmidler		3 833 053	3 633 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		42 843	41 667
Sum fordringer		42 843	41 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 870	131 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 870	131 505
Sum omløpsmidler		189 713	173 172
SUM EIENDELER		4 022 766	3 806 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 161 539	2 090 739
Sum opptjent egenkapital		2 162 739	2 091 939
Sum egenkapital		2 162 739	2 091 939



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	489 000	289 000
Sum avsetninger for forpliktelse	489 000	289 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 1 363 943	1 424 370
Sum annen langsiktig gjeld	1 363 943	1 424 370
Sum langsiktig gjeld	1 363 943	1 424 370
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 984	915
Annen kortsiktig gjeld	5 100	0
Sum kortsiktig gjeld	7 084	915
Sum gjeld	1 860 027	1 714 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 022 766	3 806 224
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 1 363 943	1 424 370



Organisasjonsnr: 948 994 119
FRAMNES BORETTSLAG AL

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



Resultatregnskap 2024 Framnes Borettslag AL

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		720 000	705 600
Andre inntekter	1	3 000	0
Sum inntekter		723 000	705 600
Kostnader			
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		84 510	71 286
Kommunale avgifter		118 194	107 106
Eiendomsskatt		56 842	57 833
Forretningsførerhonorar		24 042	22 938
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Vedlikehold/ utbedring	2	45 897	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		200 000	103 000
Forsikringer		50 966	44 441
Energi, strøm		8 017	7 204
Andre driftsutgifter	3	8 149	3 673
Sum driftskostnader		599 090	419 953
Driftsresultat		123 910	285 647
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		10 748	4 176
Rentekostnader		63 858	48 796
Res. av finansposter		-53 110	-44 620
Resultat før skattekostnad		70 800	241 027
Årsresultat	4	70 800	241 027
Totalresultat		70 800	241 027



Balanse 2024 Framnes Borettslag AL

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	3 183 514	3 183 514
Tomt og andre grunnarealer	5	160 539	160 539
Øremerkede midler	6	489 000	289 000
Sum anleggsmidler		3 833 053	3 633 053
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		42 843	41 667
Sum fordringer		42 843	41 667
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		146 870	131 505
Sum omløpsmidler		189 713	173 172
Sum eiendeler		4 022 766	3 806 224



Balanse 2024 Framnes Borettslag AL

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		2 090 739	1 849 712
Andelskapital		1 200	1 200
Årets resultat		70 800	241 027
Sum egenkapital		2 162 739	2 091 939
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		489 000	289 000
Sum avsetninger til forpliktelser		489 000	289 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	1 363 943	1 424 370
Sum langsiktig gjeld		1 363 943	1 424 370
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		5 100	0
Leverandørgjeld		1 984	915
Sum kortsiktig gjeld		7 084	915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 022 766	3 806 224
Pantestillelser	8	1 363 943	1 424 370

Narvik 21.02.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Ronald Vollstad
Styreleder

Hans Erik Skavik
Styremedlem

Jan Steve Olsen
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 oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3620 Leieinntekt bomberom	3 000	0
Sum	3 000	0

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	45 897	0
Sum	45 897	0

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	1 099	0
6609 Andre driftskostnader	2 050	1 063
6612 Snørydding/gressklipping mv	2 482	0
7770 Bankgebyrer	2 518	2 610
Sum	8 149	3 673



NOTER

Note 4 - Årsresultat

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

Note 5 - Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 183 514	160 539
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 183 514	160 539
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 183 514	160 539
Anskaffelsesår :	1958	2009
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger. I 2009/2010 ble balkongene innglasset til en kostnad på kr. 1.936.613,50.

Note 6 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	489 000	289 000
Sum	489 000	289 000



NOTER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Innglassing balkonger
Lånenummer:	15320169
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	4,677 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.04.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 210 000
Lånesaldo 01.01:	1 424 370
Avdrag i perioden:	60 427
Lånesaldo 31.12:	1 363 943
Saldo 5 år frem i tid:	1 036 203

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320169	12	113 662	1 363 944

Note 8 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	1 363 943	1 424 370
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 344 053	3 344 053



NOTER

Note 9 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	172 256	168 882
B Endring disponible midler		
Årets resultat	70 800	241 027
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	200 000	103 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-60 427	-237 653
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-200 000	-103 000
B Årets endring disponible midler	10 373	3 374
C Disponible midler 31.12	182 630	172 256
Omløpsmidler	189 713	173 172
- Kortsiktig gjeld	7 084	915
Disponible midler	182 630	172 256
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	489 000	289 000



Resultat og balanse med noter for Framnes Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Framnes Borettslag AL

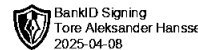
Styreleder	Bjørn Ronald Vollstad (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Hans Erik Skavik (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Jan Steve Olsen (sign.)	29.03.2025



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Framnes Borettslag AL



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER
Statsautoriserte revisorer:
Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Framnes Borettslag AL* som viser et overskudd på kr. 70 800,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 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.

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. Styret er også ansvarlig 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 utilsiktede 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 ved revisjonen av årsregnskapet

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, 8. april 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert