



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 647 080  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLMO AL  
Forretningsadresse: Snorresg 42  
8515 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: Bernt Parten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Refusjon felleskostnader		579 639	583 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>579 639</b>	<b>583 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	4 204	10 199
Annen driftskostnad	3, 5	452 098	416 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 302</b>	<b>426 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 337</b>	<b>156 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		247	59
Annen finansinntekt		6 114	6 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 361</b>	<b>6 471</b>
Annen rentekostnad	4	82 876	57 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 876</b>	<b>57 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 515</b>	<b>-51 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			76 416
Avsatt til annen egenkapital		46 822	28 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</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 o.a. fast eiendom	1, 4, 5	2 796 136	2 796 136
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 796 136</b>	<b>2 796 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 796 136</b>	<b>2 796 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		41 284	
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 284</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	134 169	206 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>134 169</b>	<b>206 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>175 452</b>	<b>206 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 971 588</b>	<b>3 003 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 718	28 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 718</b>	<b>28 895</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 718</b>	<b>28 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 756 607	2 835 714
Borettsinnskudd	2, 4	120 000	120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 876 607</b>	<b>2 955 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 876 607</b>	<b>2 955 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 059	14 248
Skyldig offentlige avgifter		204	204
Annen kortsiktig gjeld		4 000	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 263</b>	<b>18 452</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 895 870</b>	<b>2 974 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 971 588</b>	<b>3 003 062</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4	2 876 607	2 955 714



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544304

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 647 080  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLMO AL  
Forretningsadresse: Snorresg 42  
8515 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: Bernt Parten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 954 647 080  
BORETTSLAGET FJELLMO AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Refusjon felleskostnader		579 639	583 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>579 639</b>	<b>583 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	4 204	10 199
Annen driftskostnad	3, 5	452 098	416 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 302</b>	<b>426 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 337</b>	<b>156 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		247	59
Annen finansinntekt		6 114	6 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 361</b>	<b>6 471</b>
Annen rentekostnad	4	82 876	57 820
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 876</b>	<b>57 820</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 515</b>	<b>-51 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			76 416
Avsatt til annen egenkapital		46 822	28 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 822</b>	<b>105 311</b>



Organisasjonsnr: 954 647 080  
BORETTSLAGET FJELLMO AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

1, 4, 5

2 796 136

2 796 136

Sum varige driftsmidler

2 796 136

2 796 136

Sum anleggsmidler

2 796 136

2 796 136

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

41 284

Sum fordringer

41 284

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

6

134 169

206 926

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

134 169

206 926

Sum omløpsmidler

175 452

206 926

SUM EIENDELER

2 971 588

3 003 062

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

75 718

28 895

Sum opptjent egenkapital

75 718

28 895

Sum egenkapital

75 718

28 895

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

2 756 607

2 835 714

Borettsinnskudd

2, 4

120 000

120 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 876 607</b>	<b>2 955 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 876 607</b>	<b>2 955 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 059	14 248
Skyldig offentlige avgifter	204	204
Annen kortsiktig gjeld	4 000	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 263</b>	<b>18 452</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 895 870</b>	<b>2 974 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 971 588</b>	<b>3 003 062</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	4 2 876 607	2 955 714



Organisasjonsnr: 954 647 080  
BORETTSLAGET FJELLMO AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.

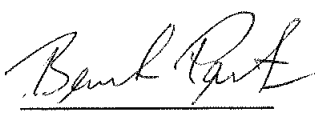
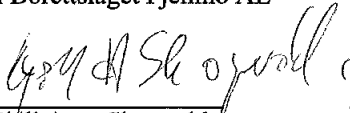
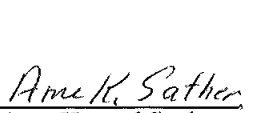


<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Borettslaget Fjellmo AL</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Refusjon felleskostnader		579 639	583 334
Sum driftsinntekter		<u>579 639</u>	<u>583 334</u>
Lønnskostnad	3	4 204	10 199
Annen driftskostnad	3, 5	452 098	416 475
Sum driftskostnader		<u>456 302</u>	<u>426 674</u>
Driftsresultat		<u>123 337</u>	<u>156 660</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		247	59
Annen finansinntekt		6 114	6 412
Annen rentekostnad	4	82 876	57 820
Resultat av finansposter		<u>-76 515</u>	<u>-51 350</u>
Resultat før skattekostnad		46 822	105 311
Resultat		<u>46 822</u>	<u>105 311</u>
Årsresultat		<u>46 822</u>	<u>105 311</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		46 822	28 895
Overført til udekket tap		0	76 416
Sum overføringer		<u>46 822</u>	<u>105 311</u>



<b>Balanse</b>				
<b>Borettslaget Fjellmo AL</b>				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	2 796 136	2 796 136	
Sum varige driftsmidler		<u>2 796 136</u>	<u>2 796 136</u>	
Sum anleggsmidler		<u>2 796 136</u>	<u>2 796 136</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Andre kortsiktige fordringer		41 284	0	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	134 169	206 926	
Sum omløpsmidler		<u>175 452</u>	<u>206 926</u>	
Sum eiendeler		<u>2 971 588</u>	<u>3 003 062</u>	



<b>Balanse</b>			
<b>Borettslaget Fjellmo AL</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 718	28 895
Sum opptjent egenkapital		<u>75 718</u>	<u>28 895</u>
Sum egenkapital		<u>75 718</u>	<u>28 895</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 756 607	2 835 714
Borettsinnskudd	2, 4	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 876 607</u>	<u>2 955 714</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 059	14 248
Skyldig offentlige avgifter		204	204
Annen kortsiktig gjeld		4 000	4 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 263</u>	<u>18 452</u>
Sum gjeld		<u>2 895 870</u>	<u>2 974 167</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 971 588</u>	<u>3 003 062</u>
Pantstillelser	4	2 876 607	2 955 714
Narvik, 09.02.2023			
Styret i Borettslaget Fjellmo AL			
			
Bernt Parten styreleder	Kjell Arne Skogvold nestleder	Arne Konrad Sæther styremedlem	
Borettslaget Fjellmo AL			Side 3



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

### *Borettslaget Fjellmo AL*

#### **Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### **Driftsinntekter**

Husleien inntektsføres etter hvert som den påløper.

##### **Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### **Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

##### **Vedlikehold**

Borettslaget gjennomfører årlig vedlikehold på bygget som minst oppveier verdiforringelsen. Det er derfor ikke vurdert å gjennomføre avsetning i regnskapet til årlig vedlikehold.

##### **Endring av regnskapsprinsipp**

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

#### **Note 2 Borettsinnskudd**

##### **Leilighetstyper:**

12 stk leiligheter à obl pål. kr. 10.000,-      kr. 120.000,00

Til sammen      kr. 120.000,00

Innskuddene er pantesikret.



## Note 3 Lønnskostnader/styrehonorar

Det er utbetalt/påløpt kr. 4.000,- i godtgjørelse/ lønn i 2022 herav utbetaling til styret til sammen kr 3.000,-.

	2022	2021
Lønn	1.000	6.510
Styret/forretningfører	3.000	3.000
Arbeidsgiveravgift	204	689
Sum utbetalt	4.204	10.199

## Revisor

Revisjon i 2022 ble utført av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er utgiftsført kr 8.500,- inklusive merverdiavgift som i sin helhet gjelder ordinær revisjon knyttet til regnskapet for 2021.

## Regnskapsførsel

Regnskapet er ført av Økoråd Narvik AS og det er utgiftsført kr 16.055,- i regnskapshonorar i 2022.

## Note 4 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	2.756.607	Bygg	2.796.136

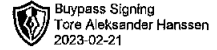
Borettsinnskudd for totalt kr 120.000,- er også pantesikret.

### Opplysninger om lånene:

År for låneopptak:	2016, refinansiert
Långiver:	DNB ASA
Gjeld 1/1:	2.835.714
Årets avdrag:	79.107
Gjeld pr. 31/12:	2.756.607
Restgjeld om 5 år:	2.378.921
Neste års avdrag:	68.932
Lånets løpetid:	23 år (ferdig nedbetalt 30/3-2046)
Renter:	4,25 %

Det er ikke ulik prosentvis fordeling av fellesgjelden, det vil si at fellesgjelden fordeles likt mellom borettslagsandelene. Med bakgrunn i at pantelånet er et annuitetslån vil avdragene på fellesgjelden være økende i fremtiden. I løpet av de neste 10 år vil avdragene på fellesgjelden øke fra dagens nivå til ca kr 103.100,-. Økningen i de påfølgende 10 år vil være fra kr 103.100,- til kr 161.300,-. Årlige innbetalinger for renter og avdrag i resterende løpetid vil være kr 192.100,- pr år, og det er ikke planlagt større justeringer i refusjon felleskostnader med bakgrunn i dette.





Tore Aleksander Hanssen  
2023-02-21

## 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

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

Til generalforsamlingen i  
**Borettslaget Fjellmo AL**

### REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslag Borettslaget Fjellmo AL som viser et overskudd på kr. 46 822,-. 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.

#### 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.

#### 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.



***Hålogaland Revisjon***

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, 13. februar 2023

***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor  
elektronisk signert*