



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 647 080
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLMO AL
Forretningsadresse: Snorresg 42
8515 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		578 104	576 300
Sum inntekter		578 104	576 300
Kostnader			
Lønnskostnad	3	38 092	38 135
Annen driftskostnad	3, 5	387 183	392 730
Sum kostnader		425 275	430 864
Driftsresultat		152 829	145 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		324	692
Annen finansinntekt		6 386	6 110
Sum finansinntekter		6 710	6 802
Annen rentekostnad	4	69 799	81 698
Sum finanskostnader		69 799	81 698
Netto finans		-63 089	-74 896
Ordinært resultat før skattekostnad		89 739	70 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 739	70 540
Årsresultat		89 739	70 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 739	70 540
Totalresultat		89 739	70 540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		89 739	70 540
Sum overføringer og disponeringer		89 739	70 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	190 368	209 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		190 368	209 163
Sum omløpsmidler		190 368	209 163
SUM EIENDELER		2 986 504	3 005 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		76 416	166 155
Sum opptjent egenkapital		-76 416	-166 155
Sum egenkapital		-76 416	-166 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 925 597	3 011 404
Borettsinnskudd	2, 4	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 045 597	3 131 404
Sum langsiktig gjeld		3 045 597	3 131 404
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 029	29 935
Skyldig offentlige avgifter		2 019	3 183
Annen kortsiktig gjeld		5 275	6 932
Sum kortsiktig gjeld		17 323	40 050
Sum gjeld		3 062 919	3 171 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 986 504	3 005 298
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	3 045 597	3 131 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 673098

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 647 080
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FJELLMO AL
Forretningsadresse: Snorresg 42
8515 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTSLAGET FJELLMO AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Refusjon felleskostnader		578 104	576 300
Sum inntekter		578 104	576 300
Kostnader			
Lønnskostnad	3	38 092	38 135
Annen driftskostnad	3, 5	387 183	392 730
Sum kostnader		425 275	430 864
Driftsresultat		152 829	145 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		324	692
Annen finansinntekt		6 386	6 110
Sum finansinntekter		6 710	6 802
Annen rentekostnad	4	69 799	81 698
Sum finanskostnader		69 799	81 698
Netto finans		-63 089	-74 896
Ordinært resultat før skattekostnad		89 739	70 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 739	70 540
Årsresultat		89 739	70 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 739	70 540
Totalresultat		89 739	70 540
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		89 739	70 540
Sum overføringer og disponeringer		89 739	70 540



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTSLAGET FJELLMO AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6

190 368

209 163

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

190 368

209 163

Sum omløpsmidler

190 368

209 163

SUM EIENDELER

2 986 504

3 005 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

76 416

166 155

Sum opptjent egenkapital

-76 416

-166 155

Sum egenkapital

-76 416

-166 155

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

2 925 597

3 011 404

Borettsinnskudd

2, 4

120 000

120 000

Sum annen langsiktig gjeld

3 045 597

3 131 404

Sum langsiktig gjeld

3 045 597

3 131 404

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	10 029	29 935
Skyldig offentlige avgifter	2 019	3 183
Annen kortsiktig gjeld	5 275	6 932
Sum kortsiktig gjeld	17 323	40 050
Sum gjeld	3 062 919	3 171 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 986 504	3 005 298
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	4 3 045 597	3 131 404



Organisasjonsnr: 954 647 080
BORETTLAGET FJELLMO AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Resultatregnskap			
Borettslaget Fjellmo AL			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Refusjon felleskostnader		578 104	576 300
Sum driftsinntekter		<u>578 104</u>	<u>576 300</u>
Lønnskostnad	3	38 092	38 135
Annen driftskostnad	3, 5	387 183	392 730
Sum driftskostnader		<u>425 275</u>	<u>430 864</u>
Driftsresultat		<u>152 829</u>	<u>145 436</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		324	692
Annen finansinntekt		6 386	6 110
Annen rentekostnad	4	69 799	81 698
Resultat av finansposter		<u>-63 089</u>	<u>-74 896</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		89 739	70 540
Ordinært resultat		<u>89 739</u>	<u>70 540</u>
Årsresultat		<u>89 739</u>	<u>70 540</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-89 739	-70 540
Sum overføringer		<u>89 739</u>	<u>70 540</u>

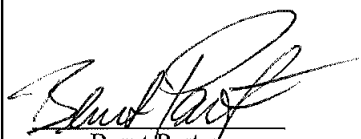
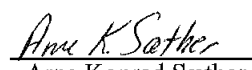


Balanse			
Borettslaget Fjellmo AL			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4, 5	<u>2 796 136</u>	<u>2 796 136</u>
Sum varige driftsmidler		<u>2 796 136</u>	<u>2 796 136</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 796 136</u>	<u>2 796 136</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	190 368	209 163
Sum omløpsmidler		<u>190 368</u>	<u>209 163</u>
Sum eiendeler		<u>2 986 504</u>	<u>3 005 298</u>

**Balanse**

Borettslaget Fjellmo AL

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-76 416	-166 155
Sum opptjent egenkapital		<u>-76 416</u>	<u>-166 155</u>
Sum egenkapital		<u>-76 416</u>	<u>-166 155</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 925 597	3 011 404
Borettsinnskudd	2, 4	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 045 597</u>	<u>3 131 404</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 029	29 935
Skyldig offentlige avgifter		2 019	3 183
Annen kortsiktig gjeld		5 275	6 932
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 323</u>	<u>40 050</u>
Sum gjeld		<u>3 062 919</u>	<u>3 171 453</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 986 504</u>	<u>3 005 298</u>
Pantstillelser	4	3 045 597	3 131 404

Narvik, 19.04.2021
Styret i Borettslaget Fjellmo AL
Bernt Parten
styreleder
Kjell Arne Skogvold
nestleder
Arne Konrad Sæther
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

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. 36.675,- i godtgjørelse/ lønn i 2020 herav utbetaling til styret til sammen kr 3.000,-.

	2020	2019
Lønn	33.675	33.290
Styret/forretningfører	3.000	3.000
Arbeidsgiveravgift	1.417	1.845
Sum utbetalt	38.092	38.135

Revisor

Revisjon i 2020 ble utført av revisjonsfirma Hålogaland Revisjon AS. Det er utgiftsført kr 6.500,- inklusive merverdiavgift som i sin helhet gjelder ordinær revisjon knyttet til regnskapet for 2019.

Regnskapsførsel

Regnskapet er ført av Økoråd Narvik AS og det er utgiftsført kr 18.025,- i regnskapshonorar i 2020.

Note 4 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	2.925.597	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:	3.011.404
Årets avdrag:	85.807
Gjeld pr. 31/12:	2.925.597
Restgjeld om 5 år:	2.454.398
Neste års avdrag:	90.610
Lånets løpetid:	25 år (ferdig nedbetalt 30/3-2046)
Renter:	1,95 %

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 107.900,-. Økningen i de påfølgende 10 år vil være fra kr 107.900,- til kr 131.100,-. Årlige innbetalinger for renter og avdrag i resterende løpetid vil være kr 147.276,- pr år, og det er ikke planlagt større justeringer i refusjon felleskostnader med bakgrunn i dette.



Note 5 Driftsmidler

	Bolig- bygg	Tomt	Brann- anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	2.577.132	131.629	87.375	2.796.136
Tilgang i år				
Bokført verdi 1.1.	2.577.132	131.629	87.375	2.796.136

Anleggsmidler og bygg er ikke avskrevet jfr. Forskrift om årsoppgjør for borettslag. Eiendommen ble oppført i 1967.

Borettslaget har utført nødvendig vedlikehold i løpet av året for til sammen kr 15.375.-. I hovedsak knyttes dette direkte til løpende vedlikehold i borettslaget. Beløpet fordeler seg som følger:

Leverandør	Anmerkning	Beløp
Haneseth Narvik AS	Div el	4.381
Ofoten Rør AS	Utekran	2.676
Hålogaland Lås AS	Rep lås	450
Beboere	Tilbakeført andel heis	7.868
		15.375

Note 6 Disponible midler

A. Disponible midler 1.1. kr 169.113

B. Endring disponible midler

1. Årets resultat kr 89.739
2. Avdrag pantegjeld kr 85.807-
3. Investeringer kr

Sum endringer kr 3.932 kr 3.932

C. Disponible midler 31.12 kr 173.045

Omløpsmidler kr 190.368
Kortsiktig gjeld kr 17.323-
Disponible midler kr 173.045



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Felch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Borettslaget Fjellmo AL

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Fjellmo AL* som viser et overskudd på kr 89.739,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen 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 ledelsen 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

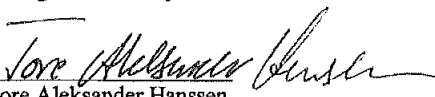
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Narvik, 4. mai 2021
Hålogaland Revisjon AS


Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor