



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 100 838  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: APANESBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### 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: Tore Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 005 180	976 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 180</b>	<b>976 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 500	28 000
Annen driftskostnad	1,3,4,5	425 502	395 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 003</b>	<b>423 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 178</b>	<b>552 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>7 442</b>	<b>1 565</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	7	<b>142 133</b>	<b>154 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 691</b>	<b>-152 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>547 178</b>	<b>552 748</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>547 178</b>	<b>552 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 486</b>	<b>399 854</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	8,9	15 986 491	15 986 491
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 986 491</b>	<b>15 986 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 986 491</b>	<b>15 986 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 734	466 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 734</b>	<b>466 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>536 734</b>	<b>471 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 523 225</b>	<b>16 458 041</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 694 888	2 282 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 694 888</b>	<b>2 282 402</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 696 188</b>	<b>2 283 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 238 493	1 176 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 238 493</b>	<b>1 176 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 516 988	4 920 658
Øvrig langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 516 988</b>	<b>12 920 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 516 988</b>	<b>12 920 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 514	1 380
Annen kortsiktig gjeld		70 042	76 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 556</b>	<b>77 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 827 037</b>	<b>14 174 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 523 225</b>	<b>16 458 041</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	12 516 988	12 920 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515494

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 100 838  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: APANESBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

**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: Tore Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 988 100 838  
APANESBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 005 180	976 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 180</b>	<b>976 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	32 500	28 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	425 502	395 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 003</b>	<b>423 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 178</b>	<b>552 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	6	<b>7 442</b>	<b>1 565</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	7	<b>142 133</b>	<b>154 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 691</b>	<b>-152 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>547 178</b>	<b>552 748</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>547 178</b>	<b>552 748</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 486</b>	<b>399 854</b>



Organisasjonsnr: 988 100 838  
APANESBAKKEN BORETTSLAG

## 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	8,9	15 986 491	15 986 491
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 986 491</b>	<b>15 986 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 986 491</b>	<b>15 986 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 734	466 375
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 734</b>	<b>466 375</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>536 734</b>	<b>471 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 523 225</b>	<b>16 458 041</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 694 888	2 282 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 694 888</b>	<b>2 282 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 696 188</b>	<b>2 283 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		1 238 493	1 176 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 238 493</b>	<b>1 176 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	4 516 988	4 920 658
Øvrig langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 516 988</b>	<b>12 920 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 516 988</b>	<b>12 920 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 514	1 380
Annen kortsiktig gjeld		70 042	76 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 556</b>	<b>77 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 827 037</b>	<b>14 174 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 523 225</b>	<b>16 458 041</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	12 516 988	12 920 658



Organisasjonsnr: 988 100 838  
APANESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
15

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 pr. 31.12.22 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		1 005 180	1 005 288	1 005 288	976 008	1 005 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 180</b>	<b>1 005 288</b>	<b>1 005 288</b>	<b>976 008</b>	<b>1 005 288</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styreonorar	2	32 500	28 000	28 000	28 000	32 500
Andre forvaltningstjenester		51 850	51 850	51 850	51 850	51 850
Kontigent boligbyggelag		5 033	5 400	5 400	4 893	5 400
Vedlikehold	3	76 762	35 500	35 500	76 190	35 500
Forsikring		45 400	45 546	45 546	42 850	50 010
Kommunale avgifter	4	188 243	188 000	188 000	178 797	207 700
Energi, strøm		5 424	6 000	6 000	5 403	6 000
Andre driftsutgifter	5	48 175	36 500	36 500	30 757	46 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>458 003</b>	<b>401 796</b>	<b>401 796</b>	<b>423 261</b>	<b>440 460</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>547 178</b>	<b>603 492</b>	<b>603 492</b>	<b>552 747</b>	<b>564 828</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	6	7 442	0	0	1 565	0
Finanskostnader	7	142 133	148 393	148 393	154 458	135 881
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-134 691</b>	<b>-148 393</b>	<b>-148 393</b>	<b>-152 893</b>	<b>-135 881</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>412 486</b>	<b>455 099</b>	<b>455 099</b>	<b>399 854</b>	<b>428 947</b>



Balanse pr. 31.12.22 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	15 352 298	15 352 298
Lekeplass		168 550	168 550
Tomter	9	465 643	465 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 986 491</b>	<b>15 986 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 986 491</b>	<b>15 986 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		0	5 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 175</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		536 734	466 375
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>536 734</b>	<b>471 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 523 225</b>	<b>16 458 041</b>

Apanesbakken Borettslag



## Balanse pr. 31.12.22 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 694 888	2 282 402
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 694 888</b>	<b>2 282 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 696 188</b>	<b>2 283 702</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		1 238 493	1 176 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>1 238 493</b>	<b>1 176 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	10	4 516 988	4 920 658
Borettssinskudd		8 000 000	8 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 516 988</b>	<b>12 920 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 514	1 380
Påløpne renter		70 042	76 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 556</b>	<b>77 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 827 037</b>	<b>14 174 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 523 225</b>	<b>16 458 041</b>
Pantestillelser	12	12 516 988	12 920 658

Alta 31.12.22

Styret for Apanesbakken Borettslag

Jørn Steinar Hartvigsen  
Styreleder

Tore Johansen  
Styremedlem

Sonja Johanson  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Apanesbakken Borettslag



## Noter 2022 Apanesbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter 2022 Apanesbakken Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	10 500	6 000
<b>Sum</b>	<b>32 500</b>	<b>28 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	8 110	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	6 159	5 940
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	1 250
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	62 493	69 000
<b>Sum</b>	<b>76 762</b>	<b>76 190</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	25 072	25 072
7762 VANNAVGIFT	37 244	35 142
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	48 723	45 589
7764 FEIEAVGIFT	8 791	7 183
7765 RENOVASJONSAVGIFT	68 413	65 813
<b>Sum</b>	<b>188 243</b>	<b>178 797</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	37 581	21 758
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 331	1 330
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	9 263	7 669
<b>Sum</b>	<b>48 175</b>	<b>30 757</b>

Apanesbakken Borettslag



Noter 2022 Apanesbakken Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	7 001	835
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	441	730
<b>Sum</b>	<b>-7 442</b>	<b>-1 565</b>

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	142 133	154 458
<b>Sum</b>	<b>142 133</b>	<b>154 458</b>

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2005		15 352 298
Rehabilitering		
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>15 352 298</b>

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 465 642,-.

Note 10 - Langsiktig lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Låne nummer:</b>	<b>16714404</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3,076 %
Betingelser:	Fastrente til 01012032
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 920 658
Avdrag i perioden:	403 670
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 516 988</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 303 038

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	450 412	2 252 060
	4	287 406	1 149 624
	4	278 826	1 115 304

Apanesbakken Borettslag



**Noter 2022 Apanesbakken Borettslag**

---

**Langsiktig lån**

**Apanesbakken Borettslag**



Noter 2022 Apanesbakken Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	16 458 041
Sum gjeld forrige år	-14 174 339
Innskutt egenkapital	1 300
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>2 283 702</b>
Årsresultat i år	412 486
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>3 108 674</b>

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	12 516 988
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 986 491

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>393 869</b>	<b>316 771</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	412 486	399 854
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	62 493	69 000
Opptak/avdrag lån	-403 670	-391 755
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>71 309</b>	<b>77 099</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>465 178</b>	<b>393 869</b>



## Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		1 005 180	1 005 288	1 005 288	976 008	1 005 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 180</b>	<b>1 005 288</b>	<b>1 005 288</b>	<b>976 008</b>	<b>1 005 288</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styrehonorar	2	32 500	28 000	28 000	28 000	32 500
Andre forvaltnings tjenester		51 850	51 850	51 850	51 850	51 850
Kontigent boligbyggelag		5 033	5 400	5 400	4 893	5 400
Vedlikehold	3	76 762	35 500	35 500	76 190	35 500
Forsikring		45 400	45 546	45 546	42 850	50 010
Kommunale avgifter	4	188 243	188 000	188 000	178 797	207 700
Energi, strøm		5 424	6 000	6 000	5 403	6 000
Andre driftsutgifter	5	48 175	36 500	36 500	30 757	46 500
<b>Sum utgifter</b>		<b>458 003</b>	<b>401 796</b>	<b>401 796</b>	<b>423 261</b>	<b>440 460</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>547 178</b>	<b>603 492</b>	<b>603 492</b>	<b>552 747</b>	<b>564 828</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	6	7 442	0	0	1 565	0
Finanskostnader	7	142 133	148 393	148 393	154 458	135 881
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-134 691</b>	<b>-148 393</b>	<b>-148 393</b>	<b>-152 893</b>	<b>-135 881</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>412 486</b>	<b>455 099</b>	<b>455 099</b>	<b>399 854</b>	<b>428 947</b>



## Balanse pr. 31.12.22 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	15 352 298	15 352 298
Lekeplass		168 550	168 550
Tomter	9	465 643	465 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 986 491</b>	<b>15 986 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 986 491</b>	<b>15 986 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser		0	5 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 175</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		536 734	466 375
<b>Sum omløpsmidler</b>	13	<b>536 734</b>	<b>471 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 523 225</b>	<b>16 458 041</b>

Apanesbakken Borettslag



## Balanse pr. 31.12.22 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 282 402	2 282 402
Akkumulert resultat		412 486	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 694 888</b>	<b>2 282 402</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 696 188</b>	<b>2 283 702</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		1 238 493	1 176 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>1 238 493</b>	<b>1 176 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	10	4 516 988	4 920 658
Borettsinnskudd		8 000 000	8 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 516 988</b>	<b>12 920 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 514	1 380
Påløpne renter		70 042	76 301
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>71 556</b>	<b>77 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 927 037</b>	<b>14 174 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 523 225</b>	<b>16 458 041</b>
Pantestillelser	12	12 516 988	12 920 658

Alta 31.12.22

Styret for Apanesbakken Borettslag

Jørn Steinar Hartvigsen  
Styreleder

Tore Johansen  
Styremedlem

Sonja Johanson  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Apanesbakken Borettslag



**Noter 2022 Apanesbakken Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

**Endrede regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



**Noter 2022 Apanesbakken Borettslag**

**Note 1 - Revisjonshonorar**

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 2 - Styrehonorar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	10 500	6 000
<b>Sum</b>	<b>32 500</b>	<b>28 000</b>

**Note 3 - Vedlikehold**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	8 110	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	6 159	5 940
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	1 250
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	62 493	69 000
<b>Sum</b>	<b>76 762</b>	<b>76 190</b>

**Note 4 - Kommunale avgifter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7761 EIENDOMSSKATT	25 072	25 072
7762 VANNAVGIFT	37 244	35 142
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	48 723	45 589
7764 FEIEAVGIFT	8 791	7 183
7765 RENOVASJONSAVGIFT	68 413	65 813
<b>Sum</b>	<b>188 243</b>	<b>178 797</b>

**Note 5 - Andre driftsutgifter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7768 Snørydding/strøing	37 581	21 758
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 331	1 330
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	9 263	7 669
<b>Sum</b>	<b>48 175</b>	<b>30 757</b>

**Apanesbakken Borettslag**



## Noter 2022 Apanesbakken Borettslag

## Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKUDD	7 001	835
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	441	730
<b>Sum</b>	<b>-7 442</b>	<b>-1 565</b>

## Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	142 133	154 458
<b>Sum</b>	<b>142 133</b>	<b>154 458</b>

## Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2005	15 352 298
Rehabilitering	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 352 298</b>

## Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 465 642,-.

## Note 10 - Langsiktig lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16714404</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.076 %
Betingelser:	Fastrente til 01012032
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 920 658
Avdrag i perioden:	403 670
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 516 988</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 303 335

## Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	450 412	2 252 060
	4	287 406	1 149 624
	4	278 826	1 115 304

Apanesbakken Borettslag



**Noter 2022 Apanesbakken Borettslag**

**Note 11 - Egenkapital**

Sum eiendeler forrige år	16 458 041
Sum gjeld forrige år	-14 174 339
Innskutt egenkapital	1 300
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>2 283 702</b>
Årsresultat i år	412 486
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>2 696 188</b>

**Note 12 - Pantestillelser**

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	12 516 988
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 986 491

**Note 13 - Disponible midler**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>393 869</b>	<b>316 771</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	412 486	399 854
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	62 493	69 000
Opptak/avdrag lån	-403 670	-391 755
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>71 309</b>	<b>77 099</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>465 178</b>	<b>393 869</b>



Til generalforsamlingen i Apanesbakken Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 76 49 40 40

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apanesbakken Borettslag som viser et overskudd på NOK 412 486. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avgjøre 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.

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

Alta, 28. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen  
Statsautorisert revisor