



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 968 231
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	APENESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Annette Sørdsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 664 478	3 092 233
Sum inntekter		3 664 478	3 092 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 794	9 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 664 685	2 901 068
Sum kostnader		2 817 103	3 053 486
Driftsresultat		847 376	38 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 057	23 083
Sum finansinntekter		32 057	23 083
Annen rentekostnad		1 299 100	679 125
Sum finanskostnader		1 299 100	679 125
Netto finans		1 267 043	656 042
Ordinært resultat før skattekostnad		-419 669	-617 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-419 669	-617 296
Årsresultat		-419 669	-617 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-419 667	-617 295
Sum overføringer og disponeringer		-419 667	-617 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 677 208	11 623 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	180 715	189 429
Sum varige driftsmidler		11 857 923	11 813 277
Sum anleggsmidler		11 857 923	11 813 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 215	6 550
Andre fordringer		65 616	215 237
Sum fordringer		73 831	221 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 787	2 270 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 787	2 270 386
Sum omløpsmidler		898 619	2 492 173
SUM EIENDELER		12 756 542	14 305 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 179 240	-13 759 573



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-14 183 840	-13 764 173
Sum egenkapital	8	-14 179 240	-13 759 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	26 627 786	27 161 070
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
Sum annen langsiktig gjeld		26 803 386	27 336 670
Sum langsiktig gjeld		26 803 386	27 336 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 248	707 728
Annen kortsiktig gjeld		35 148	20 625
Sum kortsiktig gjeld		132 396	728 352
Sum gjeld		26 935 782	28 065 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 756 542	14 305 449
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	26 803 386	27 336 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443306

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 968 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APENESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette Sørsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 664 478	3 092 233
Sum inntekter		3 664 478	3 092 233
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 794	9 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 664 685	2 901 068
Sum kostnader		2 817 103	3 053 486
Driftsresultat		847 376	38 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 057	23 083
Sum finansinntekter		32 057	23 083
Annen rentekostnad		1 299 100	679 125
Sum finanskostnader		1 299 100	679 125
Netto finans		1 267 043	656 042
Ordinært resultat før skattekostnad		-419 669	-617 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-419 669	-617 296
Årsresultat		-419 669	-617 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-419 667	-617 295
Sum overføringer og disponeringer		-419 667	-617 295



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 677 208	11 623 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	180 715	189 429
Sum varige driftsmidler		11 857 923	11 813 277

Sum anleggsmidler		11 857 923	11 813 276
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 215	6 550
Andre fordringer		65 616	215 237
Sum fordringer		73 831	221 787

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 787	2 270 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 787	2 270 386

Sum omløpsmidler		898 619	2 492 173
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		12 756 542	14 305 449
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-14 179 240	-13 759 573
Sum opptjent egenkapital		-14 183 840	-13 764 173

Sum egenkapital	8	-14 179 240	-13 759 573
-----------------	---	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	26 627 786	27 161 070
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
Sum annen langsiktig gjeld		26 803 386	27 336 670
Sum langsiktig gjeld		26 803 386	27 336 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 248	707 728
Annen kortsiktig gjeld		35 148	20 625
Sum kortsiktig gjeld		132 396	728 352
Sum gjeld		26 935 782	28 065 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 756 542	14 305 449
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	26 803 386	27 336 670



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 763 821	833 903
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-419 667	-617 295
Tilbakeføring av avskrivning	9 794	9 794
Kjøp / salg anleggsmidler	-54 441	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-533 284	1 537 419
B. Årets endring disponible midler	-997 598	929 918
C. Disponible midler	766 223	1 763 821
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	898 619	2 492 173
Kortsiktig gjeld	-132 396	-728 352
C. Disponible midler	766 223	1 763 821

Inkludert i de disponible midlene ligger en egen sparekonto til vedlikehold. Saldo på denne kontoen er pr 31.12.2023 på kr 15 228,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 664 478	3 092 233	3 429 705	4 041 205
Sum leieinntekt		3 664 478	3 092 233	3 429 705	4 041 205
Sum inntekt		3 664 478	3 092 233	3 429 705	4 041 205
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	17 625	17 625	17 625	17 625
Styrehonorar	2	125 000	125 000	125 000	125 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 794	9 794	1 080	1 080
Driftskostnad					
Energikostnad		31 439	36 771	36 000	36 000
Kostnad eiendom/lokale	4	140 703	62 788	101 000	123 000
Kommunale avgifter/renovasjon		726 813	601 792	641 000	800 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 202	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	1 142 887	1 431 282	350 000	350 000
Revisjonshonorar		6 106	5 714	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		121 764	118 332	122 000	128 500
Andre honorar		62 555	248 599	6 000	6 000
Kontorkostnad		3 775	3 775	0	0
TV/bredbånd		200 928	177 468	190 000	213 500
Kontingent og gaver		13 800	13 800	13 800	13 800
Forsikring		202 540	187 235	202 200	231 700
Andre kostnader		5 437	6 685	8 000	8 000
Sum kostnad		2 817 103	3 053 486	1 825 705	2 067 205
Driftsresultat før IN		847 376	38 747	1 604 000	1 974 000
Driftsresultat etter IN		847 376	38 747	1 604 000	1 974 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 057	23 083	1 000	1 000
Rentekostnad		1 299 100	679 125	1 003 000	1 508 500
Netto finansposter		1 267 043	656 042	1 002 000	1 507 500
Årsresultat		-419 667	-617 295	602 000	466 500
Overført til/fra annen egenkapital		-419 667	-617 295	0	0
SUM OVERFØRINGER		-419 667	-617 295	0	0



Balanse 2023 Apenesbakken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	6 878 925	6 878 925
Påkostninger	3	253 133	199 773
Garasjer	3	4 545 150	4 545 150
Andre driftsmidler	3	180 715	189 429
Sum anleggsmidler		11 857 923	11 813 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 215	6 550
Fordringer skader		3 377	11 203
Forskuddsbetalte kostnader		62 239	204 034
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		824 787	2 270 386
Sum omløpsmidler		898 619	2 492 173
SUM EIENDELER		12 756 542	14 305 449



Balanse 2023 Apenesbakken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 183 840	-13 764 173
Sum opptjent egenkapital		-14 183 840	-13 764 173
Sum egenkapital	8	-14 179 240	-13 759 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	26 627 786	27 161 070
Borettsinnskudd		175 600	175 600
Sum langsiktig gjeld		26 803 386	27 336 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 248	707 728
Påløpne renter		8 311	5 872
Annen kortsiktig gjeld		26 837	14 753
Sum kortsiktig gjeld		132 396	728 352
Sum gjeld		26 935 782	28 065 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 756 542	14 305 449
Pantstillelser	10	26 803 386	27 336 670
Sted: _____	Dato: _____		

Annette Sørsdal
Styreleder

Thomas Ingebrigtsen
Styremedlem

Tove Danielsen
Styremedlem

Jan Erik Paulsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 577 112	1 504 056
3609 Leie parkering	12 000	4 500
3618 Leietillegg strøm	28 800	28 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	189 888	188 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 295 024	673 953
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	532 806	665 980
3690 Forsikring tilbygg	28 848	26 712
Sum	3 664 478	3 092 233

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	125 000	125 000
Sum	142 625	142 625

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Utfellbare brannstiger	Forlengelse verandaer	Ei-bil infrastruktur	Ladestasjoner	Garasjer	Ny trapp v/garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 900	54 000	164 740	43 569	4 545 150	86 183
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 900	54 000	164 740	43 569	4 545 150	86 183
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	6 390	0	27 593	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 900	47 610	164 740	15 975	4 545 150	86 183
Årets avskrivninger :	0	1 080	0	8 714	0	0
Anskaffelsesår :	2013	2018	2000	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :		50		5		

	Kjerneboring hull ventil	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	6 878 925
Årets tilgang :	54 441	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 441	6 878 925
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 441	6 878 925
Anskaffelsesår :	2023	1955
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 46 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 16584 kvm. G.nr 131, b.nr 89 og 90 og utgjør kr 1 238 207,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561889.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feieing	108 818	50 439
6392 Containerleie/tømming	15 210	12 349
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	16 676	0
Sum	140 703	62 788

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	1 202

909 Apenesbakken Borettslag Org. nr. 948968231



Noter årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

2023

2022

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

Sum

0

1 202

909 Apenesbakken Borettslag Org. nr. 948968231



Noter årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	32 997	0
6602 Vedlikehold VVS	251 815	38 316
6603 Vedlikehold elektro	15 819	3 324
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	20 073
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 737
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	14 747	19 631
6642 Snekkerarbeid	16 783	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 413
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	790 726	1 323 788
Sum	1 142 887	1 431 282

Kto. 6601 Kostnader til spylebil.

Kto. 6650 Kostnader til prosjekt vedlikehold balkonger, skiftet dører og vinduer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 764 173	-419 667	-14 183 840
Sum opptjent egenkapital	-13 764 173	-419 667	-14 183 840
Sum egenkapital	-13 759 573	-419 667	-14 179 240

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Prosjekt	Refinansiering
Lånenummer:	94817231858	94817213396
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.65 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 210 000	26 680 000
Lånesaldo 01.01:	2 195 241	24 965 829
Avdrag i perioden:	50 657	482 627
Lånesaldo 31.12:	2 144 584	24 483 202
Saldo 5 år frem i tid:	1 902 888	22 260 032

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817213396	1	682 404	682 404
	2	676 792	1 353 584
	2	636 533	1 273 066
	1	630 155	630 155
	1	617 457	617 457
	1	612 438	612 438
	5	611 108	3 055 540
	1	607 698	607 698
	1	589 433	589 433
	3	587 013	1 761 039
	4	566 111	2 264 444
	4	565 338	2 261 352
	9	451 982	4 067 838
	11	427 887	4 706 757
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817231858	22	47 955	1 055 010
	24	45 399	1 089 576



Noter årsregnskap 2023 Apenesbakken Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	26 627 786
Innskuddskapital	175 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	26 803 386
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 677 208

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 166 400,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 9 200,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Apenesbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Apenesbakken Borettslag

Styreleder	Annette Sørsdal (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Thomas Ingebrigtsen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Jan Erik Paulsen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tove Danielsen (sign.)	28.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Apenesbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Apenesbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 6UWWD-GY2PJ-DTBUM-J3YWS-7300-V18ME



Uavhengig revisors beretning - Apenesbakken Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6UWWD-GY2PJ-DTBJM-J3YWS-7300-V18ME



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-04 14:43:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UWWD-GY2PJ-DTBMM-J3YW5-7300-VT8ME

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>