



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KOPPERUDBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Holt Sigvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 443 496	3 335 056
Sum inntekter		3 443 496	3 335 056
Kostnader			
Lønnskostnad		151 753	149 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 557	50 557
Annen driftskostnad		2 431 284	2 393 225
Sum kostnader		2 633 592	2 593 253
Driftsresultat		809 904	741 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 036	7 710
Sum finansinntekter		23 036	7 710
Annen finanskostnad		131 414	148 580
Sum finanskostnader		131 414	148 580
Netto finans		-108 378	-140 870
Ordinært resultat før skattekostnad		701 524	600 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 524	600 933
Årsresultat		701 526	600 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 526	600 933
Sum overføringer og disponeringer		701 526	600 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 924 289	12 974 846
Sum varige driftsmidler		12 924 289	12 974 846
Sum anleggsmidler		12 924 289	12 974 846
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		404 884	349 212
Sum fordringer		404 884	349 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 234 359	2 185 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 234 359	2 185 271
Sum omløpsmidler		2 639 244	2 534 483
SUM EIENDELER		15 563 533	15 509 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 700	5 700
Sum innskutt egenkapital		5 700	5 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 411 061	5 709 534
Sum opptjent egenkapital		6 411 061	5 709 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 416 761	5 715 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		8 968 947	9 637 034
Sum annen langsiktig gjeld		8 968 947	9 637 034
Sum langsiktig gjeld		8 968 947	9 637 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 879	137 625
Annen kortsiktig gjeld		60 946	19 436
Sum kortsiktig gjeld		177 825	157 061
Sum gjeld		9 146 772	9 794 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 563 533	15 509 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 536042

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 923 432
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KOPPERUDBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 10
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Holt Sigvardsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 948 923 432
AL KOPPERUDBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 443 496	3 335 056
Sum inntekter		3 443 496	3 335 056
Kostnader			
Lønnskostnad		151 753	149 471
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 557	50 557
Annen driftskostnad		2 431 284	2 393 225
Sum kostnader		2 633 592	2 593 253
Driftsresultat		809 904	741 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 036	7 710
Sum finansinntekter		23 036	7 710
Annen finanskostnad		131 414	148 580
Sum finanskostnader		131 414	148 580
Netto finans		-108 378	-140 870
Ordinært resultat før skattekostnad		701 524	600 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 524	600 933
Årsresultat		701 526	600 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 526	600 933
Sum overføringer og disponeringer		701 526	600 933



Organisasjonsnr: 948 923 432
AL KOPPERUDBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

12 924 289 12 974 846
12 924 289 12 974 846

Sum anleggsmidler

12 924 289 12 974 846

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

404 884 349 212
404 884 349 212

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 234 359 2 185 271
2 234 359 2 185 271

Sum omløpsmidler

2 639 244 2 534 483

SUM EIENDELER

15 563 533 15 509 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

5 700 5 700
5 700 5 700

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

6 411 061 5 709 534
6 411 061 5 709 534

Sum egenkapital

6 416 761 5 715 234

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

8 968 947 9 637 034
8 968 947 9 637 034



Sum langsiktig gjeld	8 968 947	9 637 034
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	116 879	137 625
Annen kortsiktig gjeld	60 946	19 436
Sum kortsiktig gjeld	177 825	157 061
Sum gjeld	9 146 772	9 794 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 563 533	15 509 329



Organisasjonsnr: 948 923 432
AL KOPPERUDBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	2 629 512	2 526 852	2 629 452	2 629 510
Inndekning av finanskostnader	799 383	799 325	800 000	800 000
Andre driftsinntekter	14 601	8 879	8 000	8 000
Sum inntekter	3 443 496	3 335 056	3 437 452	3 437 510
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	5 860	5 328	5 861	5 860
Styrehonorar	133 000	131 000	140 000	140 000
Forretningsførerhonorar	142 871	139 876	144 078	149 660
Forkjøpsrettshonorar BBL	14 988	14 650	15 088	15 380
Kontigent boligbyggelag	25 650	25 650	25 650	25 650
Arbeidsgiveravgift / personalkostnader	18 753	18 471	18 471	19 740
Vedlikehold	507 642	584 399	580 000	500 000
Teknisk/juridisk bistand	40 717	1 991	37 500	25 000
Innleid hjelp	101 724	114 574	101 000	113 000
Kabel-tv (inkl. evt. bredbånd)	327 279	320 997	330 000	346 890
Forsikring	185 246	178 843	185 245	170 000
Kommunale avgifter	925 392	853 728	870 000	950 000
Strøm, fyring fellesanlegg	27 895	13 130	14 000	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar	11 656	10 044	10 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker	9 411	221	2 500	0
Telefon og porto	2 638	3 498	3 500	0
Andre driftsutgifter	93 181	119 113	130 000	155 000
Bomiljø	8 872	7 183	15 000	15 000
Avskrivninger	50 557	50 557	50 557	50 560
Tap på fordringer	262	0	0	0
Sum driftskostnader	2 633 592	2 593 253	2 678 450	2 711 740
Driftsresultat	809 904	741 803	759 002	725 770
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	234	7 710	0	0
Kundeutbytte	22 802	0	18 000	18 500
Rentekostnad	131 414	148 580	133 000	119 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-108 378	-140 870	-115 000	-100 500
Arsresultat	701 526	600 933	644 002	625 270
Overføringer:				
Overføring til annen egenkapital	701 526	600 933	0	0

Kopperudbakken Borettslag 948 923 432



Balanse

	2021	2020
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	12 823 175	12 823 175
Andre driftsmidler	101 114	151 671
Sum anleggsmidler	12 924 289	12 974 846
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	60 573	19 436
Andre fordringer	344 311	329 776
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	2 234 359	2 185 271
Sum omløpsmidler	2 639 244	2 534 483
SUM EIENDELER	15 563 533	15 509 329

Kopperudbakken Borettslag 948 923 432



Balanse

	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital	5 700	5 700
Opptjent egenkapital	6 411 061	5 709 534
Sum egenkapital	6 416 761	5 715 234
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantegjeld	5 502 147	6 170 234
Borettsinnskudd	3 466 800	3 466 800
Sum langsiktig gjeld	8 968 947	9 637 034
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	116 879	137 625
Annen kortsiktig gjeld	60 946	19 436
Sum kortsiktig gjeld	177 825	157 061
Sum gjeld	9 146 772	9 794 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 563 533	15 509 329

Gjøvik 20.06.2022
Gjøvik og Omegn Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Anette Holt Sigvardsen
Styreleder

Dag Kløvstad
Styremedlem

Oddveig Irene Almås
Styremedlem

Jon Haugom
Styremedlem

Kopperudbakken Borettslag 948 923 432



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AI Kopperudbakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert AI Kopperudbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: OZ4HL-AIE07-KCYHI-SJ3ZE-CM25F-HT11M



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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Gjøvik, 01.03.2022
Deloitte AS

Bård Mamelund
statsautorisert revisor



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."

Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-03-02 07:34:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZ4IL-AIE07-KCYHI-SJ3ZE-CM25F-HTT1M

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/validate>