



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 614 293  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ABELBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Svein Davidsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 03.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 947 655	2 117 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 947 654</b>	<b>2 117 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		147 849	139 684
Annen driftskostnad	1,2	1 185 457	990 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 409 227</b>	<b>1 206 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>538 428</b>	<b>911 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 880	2 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 880</b>	<b>2 415</b>
Annen rentekostnad		595 284	719 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 284</b>	<b>719 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 404</b>	<b>-717 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 945</b>	<b>270 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 945</b>	<b>270 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 976</b>	<b>194 316</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	53 150 000	53 150 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 150 000</b>	<b>53 150 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 150 000</b>	<b>53 150 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		537	4 531
Andre fordringer		293 402	267 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 939</b>	<b>272 407</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 869	520 523
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 869</b>	<b>520 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 212</b>	<b>795 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 907 212</b>	<b>53 945 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		125 000	125 000
Annen innskutt egenkapital		1 520 000	1 520 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 645 000</b>	<b>1 645 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		318 222	373 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>318 222</b>	<b>373 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 963 222</b>	<b>2 018 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	51 617 000	51 617 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 617 000</b>	<b>51 617 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 617 000</b>	<b>51 617 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 300	254 752
Skyldige offentlige avgifter		1 077	1 144
Annen kortsiktig gjeld		79 613	54 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 990</b>	<b>310 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 943 990</b>	<b>51 927 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 907 212</b>	<b>53 945 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329921

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 614 293  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ABELBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Smågan 2  
8656 MOSJØEN

#### 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: Svein Davidsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 992 614 293  
ABELBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 947 655	2 117 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 947 654</b>	<b>2 117 888</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		147 849	139 684
Annen driftskostnad	1, 2	1 185 457	990 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 409 227</b>	<b>1 206 236</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>538 428</b>	<b>911 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 880	2 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 880</b>	<b>2 415</b>
Annen rentekostnad		595 284	719 751
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>595 284</b>	<b>719 751</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-593 404</b>	<b>-717 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 945</b>	<b>270 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 945</b>	<b>270 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 976</b>	<b>194 316</b>



Organisasjonsnr: 992 614 293  
ABELBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7

53 150 000

53 150 000

Sum varige driftsmidler

53 150 000

53 150 000

Sum anleggsmidler

53 150 000

53 150 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

537

4 531

Andre fordringer

293 402

267 876

Sum fordringer

293 939

272 407

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

455 869

520 523

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

455 869

520 523

Sum omløpsmidler

757 212

795 262

SUM EIENDELER

53 907 212

53 945 262

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

125 000

125 000

Annen innskutt egenkapital

1 520 000

1 520 000

Sum innskutt egenkapital

1 645 000

1 645 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

318 222

373 198

Sum opptjent egenkapital

318 222

373 198

Sum egenkapital

6

1 963 222

2 018 198

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	51 617 000	51 617 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 617 000</b>	<b>51 617 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 617 000</b>	<b>51 617 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 300	254 752
Skyldige offentlige avgifter		1 077	1 144
Annen kortsiktig gjeld		79 613	54 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 990</b>	<b>310 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 943 990</b>	<b>51 927 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 907 212</b>	<b>53 945 262</b>



Organisasjonsnr: 992 614 293  
ABELBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 2021 Abelbakken Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 941 080	2 112 380	1 810 802	1 880 802
Refusjon kabeltv/internett		0	0	130 839	139 800
Andre inntekter		5 250	5 000	5 000	5 000
Salgsinntekter		1 325	508	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 947 654</b>	<b>2 117 888</b>	<b>1 946 641</b>	<b>2 025 602</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		22 778	24 798	20 000	25 000
Styrehonorar		45 000	39 200	40 000	45 000
Arbeidsgiveravgift		3 447	1 294	3 060	3 570
Forretningsførerhonorar		76 624	74 392	76 622	78 154
Andre forvaltningstjenester		0	21 835	0	0
Revisjonshonorar		7 166	5 163	5 500	7 000
Kontigent boligbyggelag		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre tjenester		12 923	6 841	0	0
Vedlikehold	1	122 088	160 088	100 000	100 000
Kabel-tv		138 339	129 838	130 839	139 800
Forsikring		127 194	122 321	129 658	137 437
Kommunale avgifter		345 367	343 341	361 162	345 872
Renovasjon		95 300	91 822	93 658	97 206
Energi, strøm		181 994	3 694	110 000	30 000
Renhold, fellesareal		95 253	85 917	83 000	85 000
Telefon og porto		3 463	3 703	4 500	4 500
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	14 000
Andre driftsutgifter	2	42 959	2 795	15 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 411	3 274	3 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 409 227</b>	<b>1 206 236</b>	<b>1 275 999</b>	<b>1 222 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>538 428</b>	<b>911 653</b>	<b>670 642</b>	<b>803 063</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 880	2 415	1 000	500
Rentekostnad		595 284	719 751	644 578	773 437
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-593 404</b>	<b>-717 336</b>	<b>-643 578</b>	<b>-772 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 976</b>	<b>194 316</b>	<b>27 064</b>	<b>30 126</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-54 976	194 316	27 064	30 126

Abelbakken Borettslag



## Balanse 2021 Abelbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	50 150 000	50 150 000
Tomter	7	3 000 000	3 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 150 000</b>	<b>53 150 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		537	4 531
Periodiserte kostnader		293 402	267 876
Bankinnskudd		455 869	520 523
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 212</b>	<b>795 262</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 907 212</b>	<b>53 945 262</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		125 000	125 000
Innskutt annen egenkapital		1 520 000	1 520 000
Annen egenkapital		318 222	373 198
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 963 222</b>	<b>2 018 198</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	36 817 000	36 817 000
Borettsinnskudd	4, 5	14 800 000	14 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 617 000</b>	<b>51 617 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 300	254 752
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1 077	1 144
Påløpt renter		54 469	48 285
Forskuddsbet husleie		25 144	5 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 990</b>	<b>310 064</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 907 212</b>	<b>53 945 262</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>51 617 000</b>	<b>51 617 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Ove Juliussen  
Styreleder

Arnt Henriksen  
Styremedlem

Hanna Jensen  
Styremedlem

Abelbakken Borettslag



## Noter Abelbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	100 452	111 346	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	21 635	48 741	0	0
<b>Sum</b>	<b>122 088</b>	<b>160 088</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	38 515	0	0	0
Andre kostnader	4 444	2 795	15 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>42 959</b>	<b>2 795</b>	<b>15 000</b>	<b>20 000</b>

Abelbakken Borettslag



## Noter Abelbakken Borettslag

## Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12300118001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	36 817 000
Lånesaldo 01.01:	36 817 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 817 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 817 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300118001	1	2 316 464	2 316 464
	1	2 300 377	2 300 377
	1	2 034 412	2 034 412
	1	1 768 468	1 768 468
	1	1 752 360	1 752 360
	1	1 622 111	1 622 111
	1	1 600 092	1 600 092
	1	1 513 725	1 513 725
	1	1 497 173	1 497 173
	2	1 464 532	2 929 064
	1	1 388 632	1 388 632
	1	1 383 476	1 383 476
	2	1 372 388	2 744 776
	3	1 345 369	4 036 107
	1	1 334 593	1 334 593
	1	1 247 606	1 247 606
	1	1 247 605	1 247 605
	1	1 134 999	1 134 999
	1	1 134 593	1 134 593
	1	939 998	939 998
	1	890 369	890 369

## Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån DNB	36 817 000	36 817 000
Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000
Sum	51 617 000	51 617 000

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000

Abelbakken Borettslag



**Noter Abelbakken Borettslag**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Note 5 - Borettsinnskudd</b>		
<b>Sum</b>	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Abelbakken Borettslag**



## Noter Abelbakken Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	125 000	125 000
Egenkapital fra IN	1 520 000	1 520 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	373 198	178 881
Årets resultat	-54 976	194 316
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 963 222</b>	<b>2 018 198</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	50 150 000	50 150 000
Tomter	3 000 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>53 150 000</b>	<b>53 150 000</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>484 119</b>	<b>289 803</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-54 976	194 316
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-54 976</b>	<b>194 316</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>429 323</b>	<b>484 119</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>756 313</b>	<b>794 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-326 990</b>	<b>-310 064</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>429 323</b>	<b>484 119</b>

### Note 8 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.



Resultat og balanse med noter for Abelbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Abelbakken Borettslag**

Styreleder	Jan Ove Juliussen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hanna Jensen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Arnt Henriksen (sign.)	28.02.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	01.03.2022
--	---------------------------	------------



## Resultatregnskap 2021 Abelbakken Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 941 080	2 112 380	1 810 802	1 880 802
Refusjon kabeltv/internett		0	0	130 839	139 800
Andre inntekter		5 250	5 000	5 000	5 000
Salgsinntekter		1 325	508	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 947 654</b>	<b>2 117 888</b>	<b>1 946 641</b>	<b>2 025 602</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		22 778	24 798	20 000	25 000
Styrehonorar		45 000	39 200	40 000	45 000
Arbeidsgiveravgift		3 447	1 294	3 060	3 570
Forretningsførerhonorar		76 624	74 392	76 622	78 154
Andre forvaltningstjenester		0	21 835	0	0
Revisjonshonorar		7 166	5 163	5 500	7 000
Kontigent boligbyggelag		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre tjenester		12 923	6 841	0	0
Vedlikehold	1	122 088	160 088	100 000	100 000
Kabel-tv		138 339	129 838	130 839	139 800
Forsikring		127 194	122 321	129 658	137 437
Kommunale avgifter		345 367	343 341	361 162	345 872
Renovasjon		95 300	91 822	93 658	97 206
Energi, strøm		181 994	3 694	110 000	30 000
Renhold, fellesareal		95 253	85 917	83 000	85 000
Telefon og porto		3 463	3 703	4 500	4 500
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	14 000
Andre driftsutgifter	2	42 959	2 795	15 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 411	3 274	3 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 409 227</b>	<b>1 206 236</b>	<b>1 275 999</b>	<b>1 222 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>538 428</b>	<b>911 653</b>	<b>670 642</b>	<b>803 063</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 880	2 415	1 000	500
Rentekostnad		595 284	719 751	644 578	773 437
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-593 404</b>	<b>-717 336</b>	<b>-643 578</b>	<b>-772 937</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-54 976</b>	<b>194 316</b>	<b>27 064</b>	<b>30 126</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-54 976	194 316	27 064	30 126

Abelbakken Borettslag



## Balanse 2021 Abelbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	50 150 000	50 150 000
Tomter	7	3 000 000	3 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 150 000</b>	<b>53 150 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		537	4 531
Periodiserte kostnader		293 402	267 876
Bankinnskudd		455 869	520 523
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>757 212</b>	<b>795 262</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 907 212</b>	<b>53 945 262</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		125 000	125 000
Innskutt annen egenkapital		1 520 000	1 520 000
Annen egenkapital		318 222	373 198
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 963 222</b>	<b>2 018 198</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	36 817 000	36 817 000
Borettsinnskudd	4, 5	14 800 000	14 800 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 617 000</b>	<b>51 617 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 300	254 752
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1 077	1 144
Påløpt renter		54 469	48 285
Forskuddsbet husleie		25 144	5 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 990</b>	<b>310 064</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 907 212</b>	<b>53 945 262</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>51 617 000</b>	<b>51 617 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Ove Juliussen  
Styreleder

Arnt Henriksen  
Styremedlem

Hanna Jensen  
Styremedlem

Abelbakken Borettslag



## Noter Abelbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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

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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	100 452	111 346	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	21 635	48 741	0	0
<b>Sum</b>	<b>122 088</b>	<b>160 088</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	38 515	0	0	0
Andre kostnader	4 444	2 795	15 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>42 959</b>	<b>2 795</b>	<b>15 000</b>	<b>20 000</b>

Abelbakken Borettslag



Noter Abelbakken Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12300118001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	01.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	36 817 000
Lånesaldo 01.01:	36 817 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 817 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 817 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300118001	1	2 316 464	2 316 464
	1	2 300 377	2 300 377
	1	2 034 412	2 034 412
	1	1 768 468	1 768 468
	1	1 752 360	1 752 360
	1	1 622 111	1 622 111
	1	1 600 092	1 600 092
	1	1 513 725	1 513 725
	1	1 497 173	1 497 173
	2	1 464 532	2 929 064
	1	1 388 632	1 388 632
	1	1 383 476	1 383 476
	2	1 372 388	2 744 776
	3	1 345 369	4 036 107
	1	1 334 593	1 334 593
	1	1 247 606	1 247 606
	1	1 247 605	1 247 605
	1	1 134 999	1 134 999
	1	1 134 593	1 134 593
	1	939 998	939 998
	1	890 369	890 369

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån DNB	36 817 000	36 817 000
Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000
Sum	51 617 000	51 617 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000

Abelbakken Borettslag



**Noter Abelbakken Borettslag**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Note 5 - Borettsinnskudd</b>		
<b>Sum</b>	<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Abelbakken Borettslag**



## Noter Abelbakken Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	125 000	125 000
Egenkapital fra IN	1 520 000	1 520 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	373 198	178 881
Årets resultat	-54 976	194 316
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 963 222</b>	<b>2 018 198</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	50 150 000	50 150 000
Tomter	3 000 000	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>53 150 000</b>	<b>53 150 000</b>

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>484 119</b>	<b>289 803</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-54 976	194 316
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-54 976</b>	<b>194 316</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>429 323</b>	<b>484 119</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>756 313</b>	<b>794 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-326 990</b>	<b>-310 064</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>429 323</b>	<b>484 119</b>

### Note 8 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.



Resultat og balanse med noter for Abelbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Abelbakken Borettslag**

Styreleder	Jan Ove Juliussen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hanna Jensen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Arnt Henriksen (sign.)	28.02.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	01.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Abelbakken Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Abelbakken 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Abelbakken Borettslag

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 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.

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

Mosjøen, 02. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor