



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ÅNEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Elisabeth Hellbom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	822 912	724 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>411 456</b>	<b>362 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 010	11 410
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 321 427	983 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>666 217</b>	<b>497 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 761</b>	<b>-135 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 334	6 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 334</b>	<b>6 362</b>
Annen rentekostnad		64 066	73 028
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 066</b>	<b>73 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 867</b>	<b>33 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-571 257</b>	<b>-337 057</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-571 257</b>	<b>-337 057</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-285 627</b>	<b>-168 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-571 254	-337 056
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-285 627</b>	<b>-168 528</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	2 125 278	2 125 278
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 125 278</b>	<b>2 125 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 062 639</b>	<b>1 062 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 764	63 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 764</b>	<b>63 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 262	1 251 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>589 262</b>	<b>1 251 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 513</b>	<b>657 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 392 153</b>	<b>1 720 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-223 884	347 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-112 742</b>	<b>172 885</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-111 942</b>	<b>173 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 705 618	2 818 134
Øvrig langsiktig gjeld		178 000	178 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 883 618</b>	<b>2 996 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 441 809</b>	<b>1 498 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 940	77 432
Annen kortsiktig gjeld	13	10 634	19 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 286</b>	<b>48 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 504 095</b>	<b>1 546 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 392 153</b>	<b>1 720 316</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	2 883 618	2 996 134



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AL Åneby Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert AL Åneby Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 285 627. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
AL Aneby Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 25. februar 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 AL Åneby Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>609 112</b>	<b>417 843</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	-285 627	-168 528
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-56 258	359 797
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-341 885</b>	<b>191 269</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>267 228</b>	<b>609 112</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	329 513	657 677
Kortsiktig gjeld	-62 286	-48 565
<b>C. Disponible midler</b>	<b>267 228</b>	<b>609 112</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Spesifisert resultatregnskap 2020 AL Åneby Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
3600 Innkrevde felleskostn. drift		334 080	296 256	317 021	326 250
3602 Innkrevde felleskostn. kapital		32 112	0	0	0
3650 Inntekt renter lån		17 904	23 808	28 000	25 052
3660 Inntekt avdrag lån		27 360	42 432	41 440	59 558
<b>Innkrevd felleskostnad</b>	<b>1</b>	<b>411 456</b>	<b>362 496</b>	<b>386 461</b>	<b>410 860</b>
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>411 456</b>	<b>362 496</b>	<b>386 461</b>	<b>410 860</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>411 456</b>	<b>362 496</b>	<b>386 461</b>	<b>410 860</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
5400 Arbeidsgiveravgift		505	705	705	705
<b>Lønnskostnad</b>	<b>2</b>	<b>505</b>	<b>705</b>	<b>705</b>	<b>705</b>
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet		5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>2</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Driftskostnad</b>					
6200 Strøm- og energikostnader		10 296	12 064	11 000	11 000
<b>Energikostnad</b>	<b>3</b>	<b>10 296</b>	<b>12 064</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
6391 Snømåking/strøing/feiing		1 000	26 434	21 700	21 700
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk		1 542	2 380	0	2 000
<b>Kostnad eiendom/lokale</b>	<b>4</b>	<b>2 542</b>	<b>28 814</b>	<b>21 700</b>	<b>23 700</b>
6329 Kommunale avgifter		89 417	87 895	102 000	102 000
<b>Kommunale avgifter/renovasjon</b>	<b>5</b>	<b>89 417</b>	<b>87 895</b>	<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
6500 Verktøy og redskaper		0	169	0	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.		479	734	500	2 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.		3 300	2 255	0	0
6552 Driftsmateriell		407	0	0	0
<b>Verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>6</b>	<b>4 186</b>	<b>3 158</b>	<b>500</b>	<b>2 000</b>
6601 Vedlikehold bygg		97 500	3 522	0	0
6602 Vedlikehold VVS		11 219	6 523	0	0
6603 Vedlikehold elektro		9 455	4 908	0	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg		0	0	25 000	25 000
6613 Vedlikehold utvendig anlegg		309 600	0	0	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr		369	0	0	0
6630 Egenandel forsikring		0	16 000	0	0
6641 Malerarbeider		3 263	224 323	0	0
6642 Snekkerarbeid		22 088	0	0	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid		1 031	0	0	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader		0	0	20 000	30 000
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>7</b>	<b>454 525</b>	<b>255 276</b>	<b>45 000</b>	<b>55 000</b>
6700 Revisjonshonorar		4 070	4 002	4 300	4 300
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>8</b>	<b>4 070</b>	<b>4 002</b>	<b>4 300</b>	<b>4 300</b>
6710 Forretningsførerhonorar		52 529	51 000	52 700	54 000
<b>Forretningsførerhonorar</b>		<b>52 529</b>	<b>51 000</b>	<b>52 700</b>	<b>54 000</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører		0	4 216	0	0
<b>Andre honorar</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>4 216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6800 Kontorrekvisita		89	0	0	0
6810 IT-rekvisita		649	1 127	0	0
6825 Kopiering		0	0	500	500
6900 Telefon/Fax kontorer		0	0	2 000	2 000
6940 Porto		0	0	200	200



## Spesifisert resultatregnskap 2020 AL Åneby Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Kontorkostnad</b>		<b>738</b>	<b>1 127</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
7070 Driftskostnader, bil, traktor m.m.		264	1 823	0	0
<b>Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr</b>		<b>264</b>	<b>1 823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7400 Kontingenter		0	0	600	600
7450 Kontingent boligbyggelaget		2 400	2 400	2 400	2 400
<b>Kontingent og gaver</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
7500 Forsikringspremier		31 716	28 317	31 715	34 888
7520 Premie sikring felleskostnader		386	363	400	400
<b>Forsikring</b>		<b>32 102</b>	<b>28 680</b>	<b>32 115</b>	<b>35 288</b>
7760 Eiendomsskatt		6 321	9 414	10 000	10 000
<b>Eiendomsskatt</b>		<b>6 321</b>	<b>9 414</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
7718 Fellesarrangement		0	578	0	0
7719 Møter, div. styret		300	0	0	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte		0	500	2 000	2 000
7770 Betalingskostnader		954	954	800	800
7773 Omkostninger innkreving		84	86	0	0
7795 Husleietap		-14	0	0	0
<b>Andre kostnader</b>	<b>10</b>	<b>1 323</b>	<b>2 117</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Sum kostnad</b>		<b>666 217</b>	<b>497 691</b>	<b>293 520</b>	<b>311 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 761</b>	<b>-135 195</b>	<b>92 941</b>	<b>99 367</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
8050 Renteinntekter bank		1 167	3 181	0	0
<b>Renteinntekt</b>		<b>1 167</b>	<b>3 181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8151 Renter pantelån		32 033	29 014	28 000	25 052
8181 Morarenter		0	7 500	0	0
<b>Rentekostnad</b>		<b>32 033</b>	<b>36 514</b>	<b>28 000</b>	<b>25 052</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>30 867</b>	<b>33 333</b>	<b>28 000</b>	<b>25 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-285 627</b>	<b>-168 528</b>	<b>64 941</b>	<b>74 315</b>
8970 Overført til annen egenkapital		-285 627	-168 528	0	0
<b>Overført til/fra annen egenkapital</b>		<b>-285 627</b>	<b>-168 528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-285 627</b>	<b>-168 528</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse AL Åneby Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
1150 Tomter		18 292	18 292
<b>Tomter</b>	<b>11</b>	<b>18 292</b>	<b>18 292</b>
1160 Boligeiendommer (inkl. tomt)		822 842	822 842
<b>Bygninger</b>	<b>11</b>	<b>822 842</b>	<b>822 842</b>
1110 Garasjer		221 505	221 505
<b>Garasjer</b>	<b>11</b>	<b>221 505</b>	<b>221 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 062 639</b>	<b>1 062 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie		34 882	31 716
<b>Forskuddsbetalte kostnader</b>		<b>34 882</b>	<b>31 716</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
1929 Driftskonto		294 631	625 961
<b>Innestående bank</b>		<b>294 631</b>	<b>625 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 513</b>	<b>657 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 392 153</b>	<b>1 720 316</b>



## Balanse AL Åneby Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
2030 Andelsinnskudd		800	800
<b>Andelskapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
2070 Annen egenkapital		-112 742	172 885
<b>Annen egenkapital</b>		<b>-112 742</b>	<b>172 885</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-112 742</b>	<b>172 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-111 942</b>	<b>173 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
2230 Pantelån		1 352 809	1 409 067
<b>Pantegjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 352 809</b>	<b>1 409 067</b>
2250 Borettsinnskudd		89 000	89 000
<b>Borettsinnskudd</b>		<b>89 000</b>	<b>89 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 441 809</b>	<b>1 498 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
2970 Forskudd / overdekning		4 286	0
<b>Forskuddsbetalt felleskostnad</b>		<b>4 286</b>	<b>0</b>
2400 Leverandører		56 970	38 716
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>56 970</b>	<b>38 716</b>
2950 Påløpne renter langsiktig gjeld		138	1 369
<b>Påløpne renter</b>		<b>138</b>	<b>1 369</b>
2937 Påløpte energikostnader		893	928
2985 Mellomregning finansieringsforetak		0	7 552
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>893</b>	<b>8 480</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 286</b>	<b>48 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 504 095</b>	<b>1 546 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 392 153</b>	<b>1 720 316</b>
<b>Pantstillelser</b>			
Pantelån		1 352 809	1 409 067
Borettsinnskudd		89 000	89 000
<b>Pantstillelser</b>	<b>14</b>	<b>1 441 809</b>	<b>1 498 067</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Bente Elisabeth Hellbom  
StyrelederTorgun Thorkildsen  
StyremedlemElin Karin Kvalheim  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 AL Åneby 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**

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 AL Åneby Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	334 080	296 256
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	32 112	0
3650 Inntekt renter lån	17 904	23 808
3660 Inntekt avdrag lån	27 360	42 432
<b>Sum</b>	<b>411 456</b>	<b>362 496</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	505	705
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 505</b>	<b>5 705</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 296	12 064
<b>Sum</b>	<b>10 296</b>	<b>12 064</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 000	26 434
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 542	2 380
<b>Sum</b>	<b>2 542</b>	<b>28 814</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	89 417	87 895
<b>Sum</b>	<b>89 417</b>	<b>87 895</b>



## Noter årsregnskap 2020 AL Åneby Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	169
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	479	734
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 300	2 255
6552 Driftsmateriell	407	0
<b>Sum</b>	<b>4 186</b>	<b>3 158</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	97 500	3 522
6602 Vedlikehold VVS	11 219	6 523
6603 Vedlikehold elektro	9 455	4 908
6613 Vedlikehold utvending anlegg	309 600	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	369	0
6630 Egenandel forsikring	0	16 000
6641 Malerarbeider	3 263	224 323
6642 Snekkerarbeid	22 088	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 031	0
<b>Sum</b>	<b>454 525</b>	<b>255 276</b>

Kono 6613 skyldes drenering av Hammerkalsveien. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	4 002
<b>Sum</b>	<b>4 070</b>	<b>4 002</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	4 216
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 216</b>



## Noter årsregnskap 2020 AL Åneby Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	578
7719 Møter, div. styret	300	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	500
7770 Betalingskostnader	954	954
7773 Omkostninger innkreving	84	86
7795 Husleietap	-14	0
<b>Sum</b>	<b>1 323</b>	<b>2 117</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	822 842	221 505	18 292
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	822 842	221 505	18 292
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	822 842	221 505	18 292
Anskaffelsesår :	1954	1996	1954
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560425. Borettslaget består av 8 andeler. Byggeår er 1954. Borettslagets adresser er Hammerdalsveien 1 og 3, 1494 Hakadal. Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 304 kvm. G.nr 39, b.nr 103 og 104.



## Noter årsregnskap 2020 AL Åneby Borettslag

## Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Drenering	
Lånenummer:	12139176276	12128126110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2014
Rentesats:	1.90 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044	01.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	1 230 000
Lånesaldo 01.01:	400 000	1 009 067
Avdrag i perioden:	12 662	43 595
Lånesaldo 31.12:	387 338	965 471
Saldo 5 år frem i tid:	317 808	737 264

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128126110	8	120 684	965 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139176276	8	48 417	387 336

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	893	928
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 552
Sum	893	8 480

## Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	1 352 809
Innskuddskapital	89 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	1 441 809
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 062 639

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddene er sikret ved en pantobligasjon pålydene kr. 48 000 som var opprinnelige borettsinnskudd. I ettertid ble det innbetalt ekstra borettsinnskudd med kr. 41 000 som ikke er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



## Noter årsregnskap 2020 AL Åneby Borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	172 885	-285 627	-112 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>172 885</b>	<b>-285 627</b>	<b>-112 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>173 685</b>	<b>-285 627</b>	<b>-111 942</b>

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.



Resultat og balanse med noter for AL Åneby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Åneby Borettslag**

Styreleder	Bente Elisabeth Hellbom (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Elin Karin Kvalheim (sign.)	11.02.2021
Styremedlem	Torgun Thorkildsen (sign.)	11.02.2021