



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 466 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Laila Derraz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 672 788	1 572 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 672 788</b>	<b>1 572 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	38 224	41 076
Annen driftskostnad	4,5	1 065 469	936 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 103 693</b>	<b>977 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 095</b>	<b>595 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	20 749	9 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 749</b>	<b>9 041</b>
Annen rentekostnad	7	478 020	292 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>478 020</b>	<b>292 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-457 271</b>	<b>-283 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 824</b>	<b>311 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 824</b>	<b>311 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 824</b>	<b>311 514</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	7 929 102	7 929 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 929 102</b>	<b>7 929 102</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 929 402</b>	<b>7 929 402</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	235 438	127 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 438</b>	<b>127 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	916 020	1 187 229
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>916 020</b>	<b>1 187 229</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 151 458</b>	<b>1 314 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 080 860</b>	<b>9 243 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	1 950	1 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 950</b>	<b>1 950</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	0	555 619
Udekket tap	11	-753 518	-1 420 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>753 518</b>	<b>1 976 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-751 568</b>	<b>-863 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,16	9 444 043	9 834 397
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 610 043</b>	<b>10 000 397</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 610 043</b>	<b>10 000 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 035	63 685
Annen kortsiktig gjeld	14	81 350	43 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 385</b>	<b>106 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 832 428</b>	<b>10 107 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 080 860</b>	<b>9 243 693</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511984

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 466 402  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Laila Derraz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 854 466 402  
ÅBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 672 788	1 572 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 672 788</b>	<b>1 572 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	38 224	41 076
Annen driftskostnad	4,5	1 065 469	936 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 103 693</b>	<b>977 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 095</b>	<b>595 423</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	20 749	9 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 749</b>	<b>9 041</b>
Annen rentekostnad	7	478 020	292 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>478 020</b>	<b>292 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-457 271</b>	<b>-283 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>111 824</b>	<b>311 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>111 824</b>	<b>311 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 824</b>	<b>311 514</b>



Organisasjonsnr: 854 466 402  
ÅBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	7 929 102	7 929 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 929 102</b>	<b>7 929 102</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 929 402</b>	<b>7 929 402</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	9	235 438	127 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 438</b>	<b>127 062</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	916 020	1 187 229
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>916 020</b>	<b>1 187 229</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 151 458</b>	<b>1 314 291</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 080 860</b>	<b>9 243 693</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 950	1 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 950</b>	<b>1 950</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	0	555 619
Udekket tap	11	-753 518	-1 420 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>753 518</b>	<b>1 976 581</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-751 568</b>	<b>-863 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,16	9 444 043	9 834 397
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 610 043</b>	<b>10 000 397</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 610 043</b>	<b>10 000 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 035	63 685
Annen kortsiktig gjeld	14	81 350	43 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 385</b>	<b>106 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 832 428</b>	<b>10 107 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 080 860</b>	<b>9 243 693</b>



Organisasjonsnr: 854 466 402  
ÅBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Åbakken Borettslag AL, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 567 188	1 567 188	1 567 950	1 726 950
Annen driftsinntekt	2	105 600	5 600	6 000	6 000
Sum driftsinntekter		1 672 788	1 572 788	1 573 950	1 732 950
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	38 224	41 076	39 000	43 000
Annen driftskostnad	4	995 480	834 850	885 000	1 035 000
Vedlikehold, innkjøp	5	69 989	101 439	180 000	170 000
Sum driftskostnader		1 103 693	977 365	1 104 000	1 248 000
Driftsresultat før finansposter		569 095	595 423	469 950	484 950
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	20 749	9 041	10 000	20 000
Finanskostnad	7	478 020	292 950	400 000	575 000
Sum finansposter		-457 271	-283 910	-390 000	-555 000
Årsresultat		111 824	311 514	79 950	-70 050

Åbakken Borettslag AL



## Balanse Åbakken Borettslag AL, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter	8	7 929 102	7 929 102
Sum varige driftsmidler		7 929 102	7 929 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		7 929 402	7 929 402
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		107 744	76 634
Andre fordringer	9	127 694	50 428
Sum fordringer		235 438	127 062
Bankinnskudd, kasse o.l	10	916 020	1 187 229
Sum omløpsmidler		1 151 458	1 314 291
Sum eiendeler		9 080 860	9 243 693

Åbakken Borettslag AL



## Balanse Åbakken Borettslag AL, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	11	1 950	1 950
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	0	555 619
Udekket tap	11	-753 518	-1 420 962
Sum egenkapital		-751 568	-863 393
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 16	9 444 043	9 834 397
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum langsiktig gjeld		9 610 043	10 000 397
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 035	63 685
Forskudd felleskostnader		51 359	15 710
Annen kortsiktig gjeld	14	29 991	27 293
Sum kortsiktig gjeld		222 385	106 689
Sum gjeld		9 832 428	10 107 086
Sum egenkapital og gjeld		9 080 860	9 243 693

Åbakken Borettslag AL

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

\_\_\_\_\_  
Laila Derraz  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marte Sneeggen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dennis Minh Hoat Dang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne-Karin Melbye  
Styremedlem

Åbakken Borettslag AL



## Noter Åbakken Borettslag AL

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningsraten for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	846 936	846 936	846 950	846 950
Avdrag ordinære lån	445 644	445 644	446 000	305 000
Renter ordinære lån	274 608	274 608	275 000	575 000
<b>Sum</b>	<b>1 567 188</b>	<b>1 567 188</b>	<b>1 567 950</b>	<b>1 726 950</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse inntekter	100 000	0	0	0
Garasjeinntekter	5 600	5 600	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>105 600</b>	<b>5 600</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	33 500	36 000	34 000	38 000
Arbeidsgiveravgift	4 724	5 076	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>38 224</b>	<b>41 076</b>	<b>39 000</b>	<b>43 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Åbakken Borettslag AL

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	85 760	75 276	85 000	85 000
Veilys	7 310	7 020	7 000	8 000
Vann- og avløpsavgift	199 395	144 187	170 000	215 000
Feieavgift	9 564	8 470	9 000	10 000
Renovasjon	178 842	147 047	151 000	180 000
Containerleie	25 344	24 451	30 000	25 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	170 352	163 332	165 000	175 000
Forsikring	121 382	110 025	121 000	122 000
Forvaltning og revisjon	106 908	103 734	105 000	112 000
Innbetalingservice	1 443	1 443	2 000	2 000
Brannsikring	0	0	1 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmesterjeneste	39 938	0	0	40 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	36 250	34 188	20 000	40 000
Utgifter v/styret	7 603	11 443	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	920	988	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	3 000	3 000
Leie av lokale	1 690	0	1 000	2 000
Gebyr	2 400	2 746	3 000	3 000
Blomster/gaver	380	0	500	500
Diverse	-501	0	0	0
Sum	995 480	834 850	885 000	1 035 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	4 726	11 965	0	0
Maling, beis, olje	8 072	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	3 450	0	0
Tak	569	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	1 358	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	76	0	0
Vedlikehold elektro	28 496	3 509	0	0
Sand, puk, salt	2 500	0	0	0
Diverse vedlikehold	25 626	81 082	180 000	170 000
Sum	69 989	101 439	180 000	170 000



## Noter Åbakken Borettslag AL

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	-43	361	0	0
Renter plasseringskonto	20 792	8 680	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 749</b>	<b>9 041</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	478 020	292 950	400 000	575 000
<b>Sum</b>	<b>478 020</b>	<b>292 950</b>	<b>400 000</b>	<b>575 000</b>

### Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bygninger, Byggeår 1954	925 873	925 873
Tomt, anskaffet 2016	7 003 229	7 003 229
<b>Sum</b>	<b>7 929 102</b>	<b>7 929 102</b>

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	127 694	50 428
<b>Sum</b>	<b>127 694</b>	<b>50 428</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	386 221	478 222
Sparekonto Boligbanken	529 799	709 007
<b>Sum</b>	<b>916 020</b>	<b>1 187 229</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter



## Noter Åbakken Borettslag AL

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>1 950</b>	<b>1 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-865 343	-1 176 856
Fra årets resultat	111 824	311 514
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-753 518</b>	<b>-865 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-751 568</b>	<b>-863 393</b>

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Pantelån	0	69 288
Pantelån	9 444 043	9 765 109
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>9 834 397</b>

Det er stilt følgende pant: Eiendommen med bygninger er stilt i pant. Bokført verdi på panteobjektet er kr 925.873.

### Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Borettsinnskudd	166 000	166 000
<b>Sum</b>	<b>166 000</b>	<b>166 000</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Rettsgebyr	5 133	8 364
Påløpte renter	24 858	18 929
<b>Sum</b>	<b>29 991</b>	<b>27 293</b>



## Noter Åbakken Borettslag AL

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	1 207 602	1 350 052
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	111 824	311 514
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-390 354	-453 964
Årets endring disponible midler	-278 530	-142 450
Disponible midler UB	929 072	1 207 602

### Note 16 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Formål:	Kjøp av tomt, refinansiering rørlån	
Lånenummer:	94907040520	11431559
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	1997
Rentesats:	5,85 %	1,551 %
Beregnet innfridd:	15.12.2041	01.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	2 423 000
Lånesaldo 01.01:	9 765 109	69 288
Avdrag i perioden:	321 066	69 288
Lånesaldo 31.12:	9 444 043	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 722 194	0

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907040520	9	316 105	2 844 945
	30	219 970	6 599 100



Resultat og balanse med noter for Åbakken Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åbakken Borettslag AL**

Styreleder	Laila Derraz (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Marte Sneeggen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Anne-Karin Melbye (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Dennis Minh Hoat Dang (sign.)	18.04.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Åbakken Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åbakken Borettslag ALs 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 avviklet.

### 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 Dokumentnøkkel: X6ENB-1UJDE-V51F4-J13IM-7UKLA-8UJ7D



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.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X6ENB-1UJDE-V51F4-J13IM-7UKLA-8UJ7D



# 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."

## Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-30 12:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6ENB-TUJDE-V5TF4-J13IM-7UKLA-8UJ7D

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>