



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 100 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APANESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Tore Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 005 276	1 005 180
Sum inntekter		1 005 276	1 005 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 000	32 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	448 176	425 502
Sum kostnader		482 176	458 003
Driftsresultat		523 100	547 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	16 699	7 442
Sum finanskostnader	12	129 427	142 133
Netto finans		-112 728	-134 691
Ordinært resultat før skattekostnad		410 372	412 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 100	547 178
Årsresultat		410 372	412 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 372	0
Sum overføringer og disponeringer		410 372	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	15 817 941	15 817 941
Sum varige driftsmidler		15 817 941	15 817 941
Sum anleggsmidler		15 986 491	15 986 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 353	0
Sum fordringer		8 353	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 752	536 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 752	536 734
Sum omløpsmidler		599 105	536 734
SUM EIENDELER		16 585 596	16 523 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 999 888	3 520 895
Sum egenkapital		4 411 560	3 934 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 100 807	4 516 988
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	8 000 000	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 100 807	12 516 988
Sum langsiktig gjeld		12 100 807	12 516 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 288	1 514
Annen kortsiktig gjeld		71 941	70 042
Sum kortsiktig gjeld		73 229	71 556
Sum gjeld		12 174 036	12 588 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 585 596	16 523 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521766

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 100 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APANESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Tore Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 005 276	1 005 180
Sum inntekter		1 005 276	1 005 180
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 000	32 500
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	448 176	425 502
Sum kostnader		482 176	458 003
Driftsresultat		523 100	547 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	16 699	7 442
Sum finanskostnader	12	129 427	142 133
Netto finans		-112 728	-134 691
Ordinært resultat før skattekostnad		410 372	412 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 100	547 178
Årsresultat		410 372	412 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		410 372	0
Sum overføringer og disponeringer		410 372	0



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	15 817 941	15 817 941
Sum varige driftsmidler		15 817 941	15 817 941
Sum anleggsmidler		15 986 491	15 986 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 353	0
Sum fordringer		8 353	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 752	536 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 752	536 734
Sum omløpsmidler		599 105	536 734
SUM EIENDELER		16 585 596	16 523 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 999 888	3 520 895
Sum egenkapital		4 411 560	3 934 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 100 807	4 516 988
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	8 000 000	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 100 807	12 516 988



Sum langsiktig gjeld	12 100 807	12 516 988
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 288	1 514
Annen kortsiktig gjeld	71 941	70 042
Sum kortsiktig gjeld	73 229	71 556
Sum gjeld	12 174 036	12 588 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 585 596	16 523 225



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Apanesbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 005 276	1 005 288	1 005 180	1 045 500
Sum inntekter		1 005 276	1 005 288	1 005 180	1 045 500
Kostnader					
Styrehonorar	2	34 000	32 500	32 500	34 000
Revisjonshonorar	3	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		51 850	51 850	51 850	53 924
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	73 060	35 500	76 762	35 500
Annet vedlikehold	5	32 745	40 000	37 581	40 000
Forsikringsskader	6	10 000	0	0	0
Forsikring	7	49 867	50 010	45 400	54 042
Kontingenter		5 057	5 400	5 033	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	8	204 292	207 700	188 243	227 500
Energi og brensel	9	5 498	6 000	5 424	6 000
Andre driftskostnader	10	11 192	6 500	10 594	6 500
Sum kostnader		482 176	440 460	458 003	467 866
Driftsresultat		523 100	564 828	547 178	577 634
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	16 699	0	7 442	0
Finanskostnader	12	129 427	135 881	142 133	123 146
Resultat finansposter		-112 728	-135 881	-134 691	-123 146
Ordinært resultat før skatt		410 372	428 947	412 486	454 488
Årets resultat		410 372	428 947	412 486	454 488
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		410 372	0	0	0
Sum disponeringer		410 372	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		465 178	0	0	525 876
Periodens resultat		410 372	428 947	412 486	454 488
Endring i disponible midler		410 372	428 947	412 486	454 488
Sum disponible midler		875 550	428 947	412 486	980 364

Apanesbakken Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Apanesbakken Borettslag

	Note	2023	2022
Ubenyttede kontointervall		168 550	168 550
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14	15 352 298	15 352 298
Tomter	14	465 643	465 643
Sum varige anleggsmidler		15 817 941	15 817 941
Sum anleggsmidler		15 986 491	15 986 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		8 353	0
Sum fordringer		8 353	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		590 752	536 734
Sum bankinnskudd og kontanter		590 752	536 734
Sum omløpsmidler		599 105	536 734
SUM EIENDELER		16 585 596	16 523 225

Apanesbakken Borettslag



Balanse desember 2023 Apanesbakken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital 01.01		3 999 888	3 520 895
Årets endringer i egenkapital		410 372	412 486
Sum egenkapital 31.12		4 411 560	3 934 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 15	4 100 807	4 516 988
Borettsinnskudd	13, 14	8 000 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 100 807	12 516 988
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 353	0
Leverandørgjeld		1 288	1 514
Påløpne renter		63 588	70 042
Sum kortsiktig gjeld		73 229	71 556
Sum gjeld		12 174 036	12 588 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 585 596	16 523 225

31.12.23

Apanesbakken Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tore Johansen
Styreleder

Trond Anton Andersen
Styremedlem

Sonja Johanson
Styremedlem

Apanesbakken Borettslag



Apanesbakken Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Apanesbakken Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	160 164	1 005 288	453 192	493 437
Renter lån	428 928	0	148 380	123 146
Avdrag lån	416 184	0	403 608	428 917
Sum	1 005 276	1 005 288	1 005 180	1 045 500

Borettslaget består av 13 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	34 000	32 500	32 500	34 000
Sum	34 000	32 500	32 500	34 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	6 553	0	8 110	29 500
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	6 159	6 000
Sum	73 060	35 500	76 762	35 500

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	29 722	40 000	37 581	40 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 023	0	0	0
Sum	32 745	40 000	37 581	40 000

Apanesbakken Borettslag - noter



Apanesbakken Borettslag - noter

Note 6 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	49 113	49 110	44 645	53 042
Premie sikringsfond felleskostnader	754	900	755	1 000
Sum	49 867	50 010	45 400	54 042

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	179 220	182 200	163 171	202 000
Eiendoms- og festeavgift	25 072	25 500	25 072	25 500
Sum	204 292	207 700	188 243	227 500

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	6 000
Sum	5 498	6 000	5 424	6 000

Apanesbakken Borettslag - noter



Apanesbakken Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	7 362	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 330	1 500	1 331	1 500
Andre driftskostnader	2 500	5 000	9 263	5 000
Sum	11 192	6 500	10 594	6 500

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	16 592	0	7 001	0
Renteinntekter fra beboere	107	0	441	0
Sum	16 699	0	7 442	0

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	129 427	135 881	142 133	123 146
Sum	129 427	135 881	142 133	123 146

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 000 000	8 000 000
Sum	8 000 000	8 000 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 100 807	12 516 988
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 817 941	15 817 941

Apanesbakken Borettslag - noter



Apanesbakken Borettslag - noter

Note 15 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	16714404
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.076 %
Betingelser:	Fastrente til 01012032
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 516 988
Avdrag i perioden:	416 181
Lånesaldo 31.12:	4 100 807

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16714404	5	408 912	2 044 560
	4	260 925	1 043 700
	4	253 136	1 012 544



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Resultat hitil i år	Budsjett hitil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevede felleskostnader		1 005 276	1 005 288	1 005 288	1 005 180	1 045 500
Sum inntekter		1 005 276	1 005 288	1 005 288	1 005 180	1 045 500
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styrehonorar	2	34 000	32 500	32 500	32 500	34 000
Andre forvaltningstjenester		51 850	51 850	51 850	51 850	53 924
Kontigent boligbyggelag		5 057	5 400	5 400	5 033	5 400
Vedlikehold	3	86 083	35 500	35 500	76 762	35 500
Forsikring		49 867	50 010	50 010	45 400	54 042
Kommunale avgifter	4	204 292	207 700	207 700	188 243	227 500
Energi, strøm		5 498	6 000	6 000	5 424	6 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 362	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	33 552	46 500	46 500	48 175	46 500
Sum utgifter		482 176	440 460	440 460	458 003	467 866
Resultat før finansinntekt- og kostnad		523 100	564 828	564 828	547 178	577 634
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	16 699	0	0	7 442	0
Finanskostnader	7	129 427	135 881	135 881	142 133	123 146
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-112 728	-135 881	-135 881	-134 691	-123 146
Periodens resultat		410 372	428 947	428 947	412 486	454 488



Balanse pr. 31.12.23 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	15 352 298	15 352 298
Lekeplass		168 550	168 550
Tomter	9	465 643	465 643
Sum varige driftsmidler		15 986 491	15 986 491
Sum anleggsmidler		15 986 491	15 986 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		8 353	0
Sum fordringer		8 353	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		590 752	536 734
Sum omløpsmidler	10	599 105	536 734
SUM EIENDELER		16 585 596	16 523 225

Apanesbakken Borettslag



Balanse pr. 31.12.23 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum Innskudd egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 694 888	2 694 888
Akkumulert resultat		410 372	0
Sum opptjent egenkapital		3 105 260	2 694 888
Sum egenkapital	11	3 106 560	2 696 188
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		1 305 000	1 238 493
Sum avsetninger og forpliktelser		1 305 000	1 238 493
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	12	4 100 807	4 516 988
Borettsinnskudd		8 000 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 100 807	12 516 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 288	1 514
Påløpne renter		63 588	70 042
Annen kortsiktig gjeld		8 353	0
Sum kortsiktig gjeld		73 229	71 556
Sum gjeld		13 479 036	13 827 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 585 596	16 523 225
Pantestillelser	13	12 100 807	12 516 988

Alta 31.12.23

Styret for Apanesbakken Borettslag

Tore Johansen
StyrelederTrond Anton Andersen
StyremedlemSonja Johanson
StyremedlemBengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Apanesbakken Borettslag



Noter 2023 Apanesbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.



Noter 2023 Apanesbakken Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	12 000	10 500
Sum	34 000	32 500

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	6 553	8 110
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	6 159
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	3 023	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	66 507	62 493
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	86 083	76 762

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	25 072	25 072
7762 VANNAVGIFT	40 229	37 244
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	56 100	48 723
7764 FEIEAVGIFT	6 078	8 791
7765 RENOVASJONSAVGIFT	76 815	68 413
Sum	204 292	188 243

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	29 722	37 581
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 330	1 331
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	2 500	9 263
Sum	33 552	48 175

Apanesbakken Borettslag



Noter 2023 Apanesbakken Borettslag

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	16 592	7 001
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	107	441
Sum	-16 699	-7 442

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	129 427	142 133
Sum	129 427	142 133

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2005		15 352 298
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		15 352 298

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 465 642,-.

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	465 178	393 869
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	410 372	412 486
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	66 507	62 493
Opptak/avdrag lån	-416 181	-403 670
B. Årets endringer disponible midler	60 698	71 309
C. Disponible midler	525 876	465 178

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	16 523 225	
Sum gjeld forrige år	-13 827 037	
Innskutt egenkapital	1 300	
Egenkapital 31.12. forrige år	2 696 188	
Årsresultat i år	410 372	

Apanesbakken Borettslag



Noter 2023 Apanesbakken Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Sum egenkapital 31.12. i år

3 106 560

Apanesbakken Borettslag



Noter 2023 Apanesbakken Borettslag

Note 12 - Langsiktig lån

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	16714404
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3,076 %
Betingelser:	Fastrente til 01012032
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	4 516 988
Avdrag i perioden:	416 181
Lånesaldo 31.12:	4 100 807
Saldo 5 år frem i tid:	1 818 237

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	408 912	2 044 560
	4	260 925	1 043 700
	4	253 136	1 012 544

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	12 100 807
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 986 491



Til generalforsamlingen i Apanesbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apanesbakken Borettslag som viser et overskudd på NOK 410 372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Alta, 19. mars 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen

Statsautorisert revisor