



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 968 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APENESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Annette Sørdsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 597 496	2 501 496
Sum inntekter		2 597 496	2 501 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 070	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	2 532	1 080
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11, 12	1 418 961	1 615 252
Sum kostnader		1 498 564	1 696 201
Driftsresultat		1 098 932	805 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		777	6 783
Sum finansinntekter		777	6 783
Annen rentekostnad		489 746	527 171
Sum finanskostnader		489 746	527 171
Netto finans		488 969	520 388
Ordinært resultat før skattekostnad		609 964	284 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 964	284 906
Årsresultat		609 963	284 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		609 963	284 908
Sum overføringer og disponeringer		609 963	284 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	11 358 353	6 999 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	206 856	0
Sum varige driftsmidler		11 565 209	6 999 755
Sum anleggsmidler		11 565 209	6 999 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	16 212
Andre fordringer	14	227 590	172 599
Sum fordringer		233 090	188 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 012	443 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 012	443 611
Sum omløpsmidler		1 590 102	632 422
SUM EIENDELER		13 155 312	7 632 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 624 598	-14 322 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-13 629 198	-14 327 358
Sum egenkapital	18	-13 624 598	-14 322 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	26 342 533	21 540 790
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
Sum annen langsiktig gjeld		26 518 133	21 716 390
Sum langsiktig gjeld		26 518 133	21 716 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 025	219 205
Annen kortsiktig gjeld	16	14 751	19 340
Sum kortsiktig gjeld		261 777	238 545
Sum gjeld		26 779 910	21 954 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 155 312	7 632 177
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	26 518 133	21 716 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302110

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 968 231
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APENESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Annette Sørsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 597 496	2 501 496
Sum inntekter		2 597 496	2 501 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 070	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	2 532	1 080
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 418 961	1 615 252
Sum kostnader		1 498 564	1 696 201
Driftsresultat		1 098 932	805 295
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		777	6 783
Sum finansinntekter		777	6 783
Annen rentekostnad		489 746	527 171
Sum finanskostnader		489 746	527 171
Netto finans		488 969	520 388
Ordinært resultat før skattekostnad		609 964	284 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 964	284 906
Årsresultat		609 963	284 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		609 963	284 908
Sum overføringer og disponeringer		609 963	284 908



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	11 358 353	6 999 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	206 856	0
Sum varige driftsmidler		11 565 209	6 999 755
Sum anleggsmidler		11 565 209	6 999 755

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 500	16 212
Andre fordringer	14	227 590	172 599
Sum fordringer		233 090	188 811

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 012	443 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 012	443 611
Sum omløpsmidler		1 590 102	632 422

SUM EIENDELER 13 155 312 7 632 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 4 600 4 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -13 624 598 -14 322 758
Sum opptjent egenkapital -13 629 198 -14 327 358

Sum egenkapital 18 -13 624 598 -14 322 758

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	26 342 533	21 540 790
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
Sum annen langsiktig gjeld		26 518 133	21 716 390
Sum langsiktig gjeld		26 518 133	21 716 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		247 025	219 205
Annen kortsiktig gjeld	16	14 751	19 340
Sum kortsiktig gjeld		261 777	238 545
Sum gjeld		26 779 910	21 954 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 155 312	7 632 177
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	26 518 133	21 716 390



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	77070.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	393 877	777 166
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	609 963	284 908
Tilbakeføring av avskrivning	2 532	1 080
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	4 000	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 571 987	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 801 743	-669 276
Endringer i andre langsiktige poster	88 197	0
B. Årets endring disponible midler	934 449	-383 288
C. Disponible midler	1 328 326	393 877
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 590 102	632 422
Kortsiktig gjeld	-261 777	-238 545
C. Disponible midler	1 328 326	393 877

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



Resultatregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 597 496	2 501 496	2 636 695	2 791 272
Sum leieinntekt		2 597 496	2 501 496	2 636 695	2 791 272
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 597 496	2 501 496	2 636 695	2 791 272
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 070	9 870	9 870	17 625
Styrehonorar	2	70 000	70 000	125 000	125 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	2 532	1 080	0	1 080
Driftskostnad					
Energikostnad	3	38 472	30 467	33 000	33 000
Kostnad eiendom/lokale	4	25 346	109 409	98 000	98 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	531 999	487 733	510 000	549 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	47 818	41 591	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	289 874	470 134	209 000	350 000
Revisjonshonorar	9	4 422	5 318	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		111 437	108 192	111 500	114 000
Andre honorar	10	43 525	63 106	6 000	6 000
Kontorkostnad		2 100	9 044	0	0
TV/bredbånd		109 848	109 847	113 000	181 608
Kontingent og gaver		15 204	16 449	16 500	16 500
Forsikring		160 756	146 230	160 700	176 700
Andre kostnader	11	28 535	12 107	8 000	8 000
Tap	12	4 000	0	0	0
Sum kostnad		1 498 564	1 696 201	1 411 695	1 687 638
Driftsresultat		1 098 932	805 295	1 225 000	1 103 634
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		777	6 783	1 000	1 000
Rentekostnad		489 746	527 171	565 000	389 540
Netto finansposter		488 969	520 388	564 000	388 540
Årsresultat		609 963	284 908	661 000	715 094
Overført til/fra annen egenkapital		609 963	284 908	0	0
SUM OVERFØRINGER		609 963	284 908	0	0



Balanse 2020 Apenesbakken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	6 878 925	6 878 925
Påkostninger	13	115 750	116 830
Garasjer	13	4 363 678	4 000
Andre driftsmidler	13	206 856	0
Sum anleggsmidler		11 565 209	6 999 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 500	16 212
Fordringer skader	14	53 642	14 480
Forskuddsbetalte kostnader		173 948	158 119
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 357 012	443 611
Sum omløpsmidler		1 590 102	632 422
SUM EIENDELER		13 155 312	7 632 177



Balanse 2020 Apenesbakken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 629 198	-14 327 358
Sum opptjent egenkapital		-13 629 198	-14 327 358
Sum egenkapital	18	-13 624 598	-14 322 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	26 342 533	21 540 790
Borettsinnskudd		175 600	175 600
Sum langsiktig gjeld		26 518 133	21 716 390
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 910
Leverandørgjeld		247 025	219 205
Påløpne renter		2 159	3 128
Annen kortsiktig gjeld	16	12 592	11 302
Sum kortsiktig gjeld		261 777	238 545
Sum gjeld		26 779 910	21 954 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 155 312	7 632 177
Pantstillelser	17	26 518 133	21 716 390
Sted: _____	Dato: _____		

Annette Sørsdal
Styreleder

Jan Erik Paulsen
Styremedlem

Tobias Ruud Elvestad
Styremedlem

Elisabet Berle
Styremedlem

Tove Danielsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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

Felleskostnader 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 Apenesbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 247 688	1 156 992
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 190 760	1 186 776
3618 Leietillegg strøm	23 040	23 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	113 160	114 264
3690 Forsikring tilbygg	22 848	20 424
Sum	2 597 496	2 501 496

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 070	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
Sum	77 070	79 870

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	38 472	30 467
Sum	38 472	30 467

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 824	88 719
6392 Containerleie/tømming	8 936	18 871
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 586	1 819
Sum	25 346	109 409

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	531 999	487 733
Sum	531 999	487 733



Noter årsregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Dette er kostnad til Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	899	40 118
6540 Inventar	45 750	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 473
6552 Driftsmateriell	1 169	0
Sum	47 818	41 591

Konto 6540 gjelder i hovedsak innkjøp av nye postkasser.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	71 687	42 388
6602 Vedlikehold VVS	10 477	10 401
6603 Vedlikehold elektro	16 144	206 651
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 460
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	17 874	54 325
6617 Vedlikehold brannvernustyr	-8 685	36 546
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	19 877	40 669
6642 Snekkerarbeid	0	39 350
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 935
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	24 700
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 709
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	162 500	0
Sum	289 874	470 134

Konto 6601 gjelder utbedring av kjellerinngang og vinduer.

Konto 6617 gjelder kreditnota fra leverandør på røykvarslere.

Konto 6650 gjelder kostnader til riving av de gamle garasjene. Resterende kostnader til nye garasjer er aktivert i balansen, se note for varige driftsmidler.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	5 318
Sum	4 422	5 318

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 961	3 066
6720 Juridisk honorar	0	8 313
6730 Teknisk honorar	33 565	51 728
Sum	43 525	63 106

Konto 6714: Dette er kostnader for tilleggsavtale godkjenning nye andelseiere, bistand til låneopptak og utsendelser.

Konto 6730: Teknisk rådgivning ifbm. garasjeprosjekt.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	3 085	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	10 604
7770 Betalingskostnader	993	1 012
7773 Omkostninger innkreving	470	491
7790 Andre kostnader	23 987	0
Sum	28 535	12 106

Konto 7790 gjelder byggesaksgebyr.

Note 12 - Tap

Tapet gjelder tidligere garasjer som er revet og dermed utrangert i regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Utfellbare brannstiger	Forlengelse verandaer	Ei-bil infrastruktur	Ladestasjoner	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 000	64 900	54 000	62 500	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	102 240	43 569	4 363 678
Årets avgang :	4 000	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	64 900	54 000	164 740	43 569	4 363 678
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	3 150	0	1 452	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	64 900	50 850	164 740	42 116	4 363 678
Årets avskrivninger :	0	0	1 080	0	1 452	0
Anskaffelsesår :	1955	2013	2018	2000	2020	2020
Antatt levetid i år :			50		5	

Bygninger inkl.
tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 878 925
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 878 925
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 878 925
Anskaffelsesår :	1955
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 16584 kvm. G.nr 131, b.nr 89 og 90 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 14 - Fordringer skader

Gjelder forskutterte forsikringssaker.



Noter årsregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Refinansiering	Rehabilitering
Formål:		
Lånenummer:	94817213396	94817202440
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.50 %	2.00 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2050	20.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	26 680 000	22 380 000
Lånesaldo 01.01:	0	21 540 790
Avdrag i perioden:	337 467	21 540 790
Opptak i perioden:	26 680 000	0
Lånesaldo 31.12:	26 342 533	0
Saldo 5 år frem i tid:	22 655 048	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817213396	1	734 227	734 227
	2	728 190	1 456 380
	2	684 873	1 369 746
	1	678 011	678 011
	1	664 349	664 349
	1	658 948	658 948
	5	657 517	3 287 585
	1	653 849	653 849
	1	634 197	634 197
	3	631 592	1 894 776
	4	609 103	2 436 412
	4	608 271	2 433 084
	9	486 307	4 376 763
	11	460 382	5 064 202



Noter årsregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	6 483	0
2980 Andre påløpte kostnader	609	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 500	11 302
Sum	12 592	11 302

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	26 342 533
Innskuddskapital	175 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	26 518 133
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 358 353

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 166 400,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 9 200,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Apenesbakken Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
Sum innskutt egenkapital	4 600	0	4 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 327 358	698 160	-13 629 198
Sum opptjent egenkapital	-14 327 358	698 160	-13 629 198
Sum egenkapital	-14 322 758	698 160	-13 624 598

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 Apenesbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Apenesbakken Borettslag

Styreleder	Annette Sørskal (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Tobias Ruud Elvestad (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Tove Danielsen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Jan Erik Paulsen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Elisabet Berle (sign.)	22.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Apenesbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Apenesbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 609 963. 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
Apenesbakken 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 12. april 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor