



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Davidsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 123 258	3 895 309
Sum inntekter	1	2 061 629	1 947 654
Kostnader			
Lønnskostnad		82 398	71 225
Annen driftskostnad	2,3,4	1 324 475	1 262 081
Sum kostnader		1 406 873	1 409 227
Driftsresultat		654 756	538 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 660	1 880
Sum finansinntekter		7 660	1 880
Annen rentekostnad		926 133	595 284
Sum finanskostnader		926 133	595 284
Netto finans		918 473	593 404
Ordinært resultat før skattekostnad		1 797 912	1 968 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 797 912	1 968 599
Årsresultat		-263 717	-54 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365146

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Davidsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 992 614 293
ABELBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 123 258	3 895 309
Sum inntekter	1	2 061 629	1 947 654
Kostnader			
Lønnskostnad		82 398	71 225
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 324 475	1 262 081
Sum kostnader		1 406 873	1 409 227
Driftsresultat		654 756	538 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 660	1 880
Sum finansinntekter		7 660	1 880
Annen rentekostnad		926 133	595 284
Sum finanskostnader		926 133	595 284
Netto finans		918 473	593 404
Ordinært resultat før skattekostnad		1 797 912	1 968 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 797 912	1 968 599
Årsresultat		-263 717	-54 976



Organisasjonsnr: 992 614 293
ABELBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 992 614 293
ABELBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022 Abelbakken Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 055 965	1 941 080	1 880 802	2 740 000
Andre inntekter		5 000	5 000	5 000	5 000
Kabeltv/internett		0	0	139 800	139 800
Strømgifter		0	250	0	0
Andre driftsinntekter		664	1 325	0	0
Sum driftsinntekter før IN		2 061 629	1 947 654	2 025 602	2 884 800
Sum driftsinntekter etter IN	1	2 061 629	1 947 654	2 025 602	2 884 800
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	22 778	25 000	30 000
Styreonorar		78 400	45 000	45 000	55 000
Arbeidsgiveravgift		3 998	3 447	3 570	4 335
Forretningsførerhonorar		78 156	76 624	78 154	81 280
Andre forvaltningstjenester		6 663	0	0	0
Revisjonshonorar		5 450	7 166	7 000	5 450
Kontigent boligbyggelag		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre tjenester		7 298	12 923	0	0
Vedlikehold	2	259 614	122 088	100 000	176 000
Kabel-tv		143 587	138 339	139 800	139 800
Forsikring		181 035	127 194	137 437	145 684
Kommunale avgifter	3	455 554	440 667	443 078	480 759
Energi, strøm		57 418	181 994	30 000	50 000
Renhold, fellesareal		94 678	95 253	85 000	87 000
Telefon og porto		1 175	3 463	4 500	4 500
Reiser- og kursutgifter		0	0	14 000	3 000
Andre driftsutgifter	4	20 411	42 959	20 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		3 436	3 411	4 000	3 500
Sum driftskostnader		1 406 873	1 409 227	1 222 539	1 362 308
Driftsresultat		654 756	538 428	803 063	1 522 492
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 660	1 880	500	1 000
Rentekostnad		926 133	595 284	773 437	1 494 142
Resultat av finansinntekt- og kostnad		918 473	593 404	772 937	1 493 142
Årsresultat		-263 717	-54 976	30 126	29 350
Disponering:					
Til annen egenkapital		-263 717	-54 976	30 126	29 350

Abelbakken Borettslag



Balanse 2022 Abelbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	50 150 000	50 150 000
Tomter		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		53 150 000	53 150 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		240 176	301 343
Bankinnskudd		301 952	455 869
Sum omløpsmidler		542 128	757 212
Sum eiendeler		53 692 128	53 907 212
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		125 000	125 000
Egenkapital fra IN		1 520 000	1 520 000
Annen egenkapital		54 504	318 222
Sum egenkapital	8	1 699 504	1 963 222
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5	36 817 000	36 817 000
Borettsinnskudd	6	14 800 000	14 800 000
Sum langsiktig gjeld		51 617 000	51 617 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 510	246 300
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		10	1 077
Påløpt renter		116 503	54 469
Forskuddsbet husleie		8 601	25 144
Sum kortsiktig gjeld		375 624	326 990
Sum egenkapital og gjeld		53 692 128	53 907 212
Pantstillelser	7	51 617 000	51 617 000

Sted: _____, dato: _____

Svein Davidsen
Styreleder

Gerd Petrine Kleivhaug
Styremedlem

Arnt Henriksen
Styremedlem

Abelbakken Borettslag



Årsregnskap IN

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

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

Inntekter:

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

Note 1 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling):

Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

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

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	189 413	100 452	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	70 202	21 635	0	76 000
Sum	259 614	122 088	100 000	176 000

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



Årsregnskap IN

Note 3 - Kommunale avgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	357 064	345 367	345 872	368 456
Renovasjonsavgift	98 489	95 300	97 206	112 304
Sum	455 554	440 667	443 078	480 759

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 803	38 515	0	0
Uteområder	754	0	0	0
Andre kostnader	3 854	4 444	20 000	10 000
Sum	20 411	42 959	20 000	10 000

Note 5 - Pantelån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12300118001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	01.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	36 817 000
Lånesaldo 01.01:	36 817 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 817 000

Pantelån

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



Årsregnskap IN

Pantelån

1	939 998	939 998
1	890 369	890 369

Note 6 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000
Sum	-14 800 000	-14 800 000

Note 7 - Pantestillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån DNB	36 817 000	36 817 000
Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000
Sum	-51 617 000	-51 617 000



Årsregnskap IN

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	125 000	125 000
Egenkapital fra IN	1 520 000	1 520 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	318 222	373 198
Årets resultat	-263 717	-54 976
Sum egenkapital pr 31.12	1 699 504	1 963 222

Note 9 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	50 150 000	50 150 000
Sum	50 150 000	50 150 000

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	429 323	484 119
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-263 717	-54 976
B. Årets endring disponible midler	-263 717	-54 976
C. Disponible midler	166 504	429 323
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	542 128	756 313
Kortsiktig gjeld	-375 624	-326 990
Disponible midler	166 504	429 323



Resultat og balanse med noter for Abelbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Abelbakken Borettslag

Styreleder	Svein Davidsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Gerd Petrine Kleivhaug (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Arnt Henriksen (sign.)	07.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	15.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Abelbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Abelbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 17. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Abelbakken Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 055 965	1 941 080	1 880 802	2 740 000
Andre inntekter		5 000	5 000	5 000	5 000
Kabeltv/internett		0	0	139 800	139 800
Strømgifter		0	250	0	0
Andre driftsinntekter		664	1 325	0	0
Sum driftsinntekter før IN		2 061 629	1 947 654	2 025 602	2 884 800
Sum driftsinntekter etter IN	1	2 061 629	1 947 654	2 025 602	2 884 800
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	22 778	25 000	30 000
Styreonorar		78 400	45 000	45 000	55 000
Arbeidsgiveravgift		3 998	3 447	3 570	4 335
Forretningsføreronorar		78 156	76 624	78 154	81 280
Andre forvaltningstjenester		6 663	0	0	0
Revisjonshonorar		5 450	7 166	7 000	5 450
Kontigent boligbyggelag		10 000	10 000	10 000	10 000
Andre tjenester		7 298	12 923	0	0
Vedlikehold	2	259 614	122 088	100 000	176 000
Kabel-tv		143 587	138 339	139 800	139 800
Forsikring		181 035	127 194	137 437	145 684
Kommunale avgifter	3	455 554	440 667	443 078	480 759
Energi, strøm		57 418	181 994	30 000	50 000
Renhold, fellesareal		94 678	95 253	85 000	87 000
Telefon og porto		1 175	3 463	4 500	4 500
Reiser- og kursutgifter		0	0	14 000	3 000
Andre driftsutgifter	4	20 411	42 959	20 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		3 436	3 411	4 000	3 500
Sum driftskostnader		1 406 873	1 409 227	1 222 539	1 362 308
Driftsresultat		654 756	538 428	803 063	1 522 492
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 660	1 880	500	1 000
Rentekostnad		926 133	595 284	773 437	1 494 142
Resultat av finansinntekt- og kostnad		918 473	593 404	772 937	1 493 142
Årsresultat		-263 717	-54 976	30 126	29 350
Disponering:					
Til annen egenkapital		-263 717	-54 976	30 126	29 350

Abelbakken Borettslag



Balanse 2022 Abelbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	50 150 000	50 150 000
Tomter		3 000 000	3 000 000
Sum anleggsmidler		53 150 000	53 150 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		240 176	301 343
Bankinnskudd		301 952	455 869
Sum omløpsmidler		542 128	757 212
Sum eiendeler		53 692 128	53 907 212
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		125 000	125 000
Egenkapital fra IN		1 520 000	1 520 000
Annen egenkapital		54 504	318 222
Sum egenkapital	8	1 699 504	1 963 222
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	5	36 817 000	36 817 000
Borettsinnskudd	6	14 800 000	14 800 000
Sum langsiktig gjeld		51 617 000	51 617 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		250 510	246 300
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		10	1 077
Påløpt renter		116 503	54 469
Forskuddsbet husleie		8 601	25 144
Sum kortsiktig gjeld		375 624	326 990
Sum egenkapital og gjeld		53 692 128	53 907 212
Pantstillelser	7	51 617 000	51 617 000

Sted: _____, dato: _____

Svein Davidsen
Styreleder

Gerd Petrine Kleivhaug
Styremedlem

Arnt Henriksen
Styremedlem

Abelbakken Borettslag



Årsregnskap IN

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt motatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

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

Inntekter:

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

Note 1 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling):

Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

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

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	189 413	100 452	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	70 202	21 635	0	76 000
Sum	259 614	122 088	100 000	176 000

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



Årsregnskap IN

Note 3 - Kommunale avgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	357 064	345 367	345 872	368 456
Renovasjonsavgift	98 489	95 300	97 206	112 304
Sum	455 554	440 667	443 078	480 759

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	15 803	38 515	0	0
Uteområder	754	0	0	0
Andre kostnader	3 854	4 444	20 000	10 000
Sum	20 411	42 959	20 000	10 000

Note 5 - Pantelån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12300118001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	01.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	36 817 000
Lånesaldo 01.01:	36 817 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	36 817 000

Pantelån

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



Årsregnskap IN

Pantelån

1	939 998	939 998
1	890 369	890 369

Note 6 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000
Sum	-14 800 000	-14 800 000

Note 7 - Pantestillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån DNB	36 817 000	36 817 000
Borettsinnskudd	14 800 000	14 800 000
Sum	-51 617 000	-51 617 000



Årsregnskap IN

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	125 000	125 000
Egenkapital fra IN	1 520 000	1 520 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	318 222	373 198
Årets resultat	-263 717	-54 976
Sum egenkapital pr 31.12	1 699 504	1 963 222

Note 9 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	50 150 000	50 150 000
Sum	50 150 000	50 150 000

Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	429 323	484 119
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-263 717	-54 976
B. Årets endring disponible midler	-263 717	-54 976
C. Disponible midler	166 504	429 323
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	542 128	756 313
Kortsiktig gjeld	-375 624	-326 990
Disponible midler	166 504	429 323



Resultat og balanse med noter for Abelbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Abelbakken Borettslag

Styreleder	Svein Davidsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Gerd Petrine Kleivhaug (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Arnt Henriksen (sign.)	07.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	15.03.2023
--	---------------------------	------------