



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Gunnar Barstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 572 788	1 583 130
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 572 788</b>	<b>1 583 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	38 794	35 507
Annen driftskostnad	4,5	1 053 232	761 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 027</b>	<b>796 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 762</b>	<b>786 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	5 372	8 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 372</b>	<b>8 729</b>
Annen rentekostnad	7	242 028	284 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 028</b>	<b>284 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 656</b>	<b>-275 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 106</b>	<b>510 684</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 106</b>	<b>510 684</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>244 105</b>	<b>510 683</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Kundefordringer		40 224	43 513
Andre fordringer	9	47 613	43 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 837</b>	<b>87 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 334 954	1 541 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 334 954</b>	<b>1 541 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 422 791</b>	<b>1 628 601</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 352 194</b>	<b>9 558 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	1 950	1 950



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 950</b>	<b>1 950</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	244 105	0
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 420 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 067</b>	<b>1 420 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 174 906</b>	<b>-1 419 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	10 288 361	10 752 824
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 454 361</b>	<b>10 918 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 454 361</b>	<b>10 918 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 502	10 959
Annen kortsiktig gjeld	14	59 237	47 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 739</b>	<b>58 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 527 100</b>	<b>10 977 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 352 194</b>	<b>9 558 004</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773948

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Gunnar Barstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 854 466 402  
ÅBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 572 788	1 583 130
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 572 788</b>	<b>1 583 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	38 794	35 507
Annen driftskostnad	4,5	1 053 232	761 092
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 092 027</b>	<b>796 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 762</b>	<b>786 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	5 372	8 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 372</b>	<b>8 729</b>
Annen rentekostnad	7	242 028	284 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 028</b>	<b>284 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 656</b>	<b>-275 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>244 106</b>	<b>510 684</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>244 106</b>	<b>510 684</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>244 105</b>	<b>510 683</b>



Organisasjonsnr: 854 466 402  
ÅBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### 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

Kundefordringer		40 224	43 513
Andre fordringer	9	47 613	43 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 837</b>	<b>87 038</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 334 954	1 541 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 334 954</b>	<b>1 541 563</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 422 791</b>	<b>1 628 601</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 352 194</b>	<b>9 558 004</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	244 105	0
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 420 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 665 067</b>	<b>1 420 962</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 174 906</b>	<b>-1 419 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	10 288 361	10 752 824
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 454 361</b>	<b>10 918 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 454 361</b>	<b>10 918 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 502	10 959
Annen kortsiktig gjeld	14	59 237	47 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 739</b>	<b>58 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 527 100</b>	<b>10 977 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 352 194</b>	<b>9 558 004</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, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 567 188	1 577 530	1 567 950	1 567 950
Annen driftsinntekt	2	5 600	5 600	6 000	6 000
Sum driftsinntekter		1 572 788	1 583 130	1 573 950	1 573 950
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	38 794	35 507	39 000	39 000
Annen driftskostnad	4	751 148	653 658	725 500	870 500
Vedlikehold, innkjøp	5	302 084	107 434	180 000	180 000
Sum driftskostnader		1 092 027	796 599	944 500	1 089 500
Driftsresultat før finansposter		480 761	786 531	629 450	484 450
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	5 372	8 729	10 000	5 000
Finanskostnad	7	242 028	284 576	275 000	275 000
Sum finansposter		-236 656	-275 848	-265 000	-270 000
<b>Ekstraordinære poster</b>					
Årsresultat	11	244 105	510 683	364 450	214 450

Åbakken Borettslag AL



## Balanse Åbakken Borettslag AL, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Varige driftsmidler</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		40 224	43 513
Andre fordringer	9	47 613	43 525
Sum fordringer		87 837	87 038
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 334 954	1 541 563
Sum omløpsmidler		1 422 791	1 628 601
Sum eiendeler		9 352 194	9 558 004

Åbakken Borettslag AL



## Balanse Åbakken Borettslag AL, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenskapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital	11	1 950	1 950
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	244 105	0
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 420 962
Sum egenkapital		-1 174 906	-1 419 012
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	10 288 361	10 752 824
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum langsiktig gjeld		10 454 361	10 918 824
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 502	10 959
Forskudd felleskostnader		25 406	24 862
Annen kortsiktig gjeld	14	33 831	22 371
Sum kortsiktig gjeld		72 739	58 191
Sum gjeld		10 527 100	10 977 015
Sum egenkapital og gjeld		9 352 194	9 558 004

Åbakken Borettslag AL

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Barstad  
Styreleder

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

\_\_\_\_\_  
Erlend Skomsvoll  
Styremedlem

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

\_\_\_\_\_  
Franciscus Maria Vodde  
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.

Avskrivningssatsen 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 pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	846 936	857 278	846 950	846 950
Avdrag ordinære lån	445 644	445 644	446 000	446 000
Renter ordinære lån	274 608	274 608	275 000	275 000
<b>Sum</b>	<b>1 567 188</b>	<b>1 577 530</b>	<b>1 567 950</b>	<b>1 567 950</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Garasjeinntekter	5 600	5 600	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>5 600</b>	<b>5 600</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	34 000	32 250	34 000	34 000
Tilbakeført lønn og arb.giv.avgift	0	-1 290	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 794	4 547	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>38 794</b>	<b>35 507</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Åbakken Borettslag AL

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	65 534	46 925	65 000	80 000
Veilys	6 530	6 440	6 500	6 500
Vann- og avløpsavgift	132 579	108 296	130 000	160 000
Feieavgift	8 212	5 751	7 000	7 000
Renovasjon	140 559	103 577	124 000	170 000
Containerleie	15 757	10 518	20 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	146 315	112 048	120 000	165 000
Forsikring	104 123	95 997	96 000	110 000
Forvaltning og revisjon	102 254	100 496	100 000	100 000
Innbetalingservice	1 545	1 507	2 000	2 000
Brannsikring	0	12 624	1 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feing	21 850	27 788	35 000	20 000
Utgifter v/styret	1 983	11 872	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	846	944	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	2 009	3 000	3 000
Leie av lokale	0	0	1 000	1 000
Gebyr	2 562	3 422	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	0	500	500
Diverse	0	2 945	0	0
<b>Sum</b>	<b>751 148</b>	<b>653 658</b>	<b>725 500</b>	<b>870 500</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	35 134	18 632	0	0
Maling, beis, olje	2 169	2 768	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	8 581	4 075	0	0
Tak	17 500	0	0	0
Vedlikehold elektro	1 366	0	0	0
Diverse vedlikehold	237 334	81 959	180 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>302 084</b>	<b>107 434</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	3 845	2 626	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 527	6 103	10 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 372</b>	<b>8 729</b>	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>



**Noter Åbakken Borettslag AL**

**Note 7 - Finanskostnad**

	<b>Regnskap 2021-12</b>	<b>Regnskap 2020-12</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>
Renteutgifter langsiktig lån	242 028	284 576	275 000	275 000
<b>Sum</b>	<b>242 028</b>	<b>284 576</b>	<b>275 000</b>	<b>275 000</b>

**Note 8 - Bygninger/tomter**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
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



## Noter Åbakken Borettslag AL

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	48	0
Periodisering kostnader	47 565	43 525
<b>Sum</b>	<b>47 613</b>	<b>43 525</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 541 563
Bankinnskudd (driftskto)	634 627	0
Sparekonto Boligbanken	700 327	0
<b>Sum</b>	<b>1 334 954</b>	<b>1 541 563</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Innskutt andelskapital</b>	<b>1 950</b>	<b>1 950</b>

#### Opptjent egenkapital

#### Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 420 962	-1 931 645
Fra årets resultat	244 105	510 683
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 176 856</b>	<b>-1 420 962</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 174 906</b>	<b>-1 419 012</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 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	138 576	207 864
Pantelån	10 149 785	10 544 960
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>10 752 824</b>

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



## Noter Åbakken Borettslag AL

### Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	166 000	166 000
<b>Sum</b>	<b>166 000</b>	<b>166 000</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Rettsgebyr	9 682	10 737
Påløpte renter	11 697	11 704
Påløpte kostnader	12 452	0
<b>Sum</b>	<b>33 831</b>	<b>22 371</b>

### Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Formål:	Kjøp av tomt, refinansiering rørlån	
Lånenummer:	<b>94907040520</b>	<b>11431559</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	1997
Rentesats:	2.35 %	1.551 %
Beregnet innfridd:	15.12.2041	01.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	2 423 000
Lånesaldo 01.01:	10 544 960	207 864
Avdrag i perioden:	395 175	69 288
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 149 785</b>	<b>138 576</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 039 830	0

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11431559	9	4 638	41 742
	30	3 228	96 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907040520	9	339 727	3 057 543
	30	236 408	7 092 240

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 570 410	1 499 128
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	244 105	510 683
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-464 463	-439 401
Årets endring disponible midler	-220 358	71 282
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 350 052</b>	<b>1 570 410</b>



Resultat og balanse med noter for Åbakken Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åbakken Borettslag AL**

Styreleder	Gunnar Barstad (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Erlend Skomsvoll (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Dennis Minh Hoat Dang (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Anne-Karin Melbye (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Franciscus Maria Vodde (sign.)	16.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Åbakken Borettsalg AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åbakken Borettsalg ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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	Everum	Mo Rana	Stord
Alesund	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sjøen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Karvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: 3W4F5-VKHG5-2EB35-TLTL5-X5CXV-CMZ27



## Uavhengig revisors beretning - Åbakken Borettslag AL

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 risikoen, 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 modifierer 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, 30. mars 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 3W4F5-VKHG5-2EB35-TLTL5-X5CXV-CM27



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 12:41:51 UTC



Penneo DokumentID: 3W4FS-VKHG5-2EB35-TLTL5-XSCXV-CMZZ7

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/validate>