



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ÅNEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Markus Berggren Litlehaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	513 788	438 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 788</b>	<b>438 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 657	37 868
Annen driftskostnad	4,5,6	1 678 320	274 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 717 976</b>	<b>312 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 204 188</b>	<b>126 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 479	1 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 479</b>	<b>1 792</b>
Annen rentekostnad		112 456	34 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 456</b>	<b>34 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 977</b>	<b>32 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 302 166</b>	<b>93 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 302 166</b>	<b>93 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 302 165</b>	<b>93 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 302 165	93 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 302 165</b>	<b>93 755</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 127 054	1 127 054
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 127 054</b>	<b>1 127 054</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 127 054</b>	<b>1 127 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 947	40 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 947</b>	<b>40 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 480	223 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 480</b>	<b>223 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 427</b>	<b>263 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 360 481</b>	<b>1 391 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 294 535	7 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 295 335</b>	<b>6 830</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 294 535</b>	<b>7 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 541 407	1 239 052
Øvrig langsiktig gjeld		89 000	89 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 630 407</b>	<b>1 328 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 630 407</b>	<b>1 328 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 704	49 592
Skyldige offentlige avgifter		2 446	306
Annen kortsiktig gjeld		3 459	5 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 609</b>	<b>55 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 016</b>	<b>1 383 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 360 481</b>	<b>1 391 006</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	2 630 407	1 328 052



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576583

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 302 705  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ÅNEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

#### 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: Markus Berggren Litlehaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 948 302 705  
AL ÅNEBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	513 788	438 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 788</b>	<b>438 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 657	37 868
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 678 320	274 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 717 976</b>	<b>312 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 204 188</b>	<b>126 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 479	1 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 479</b>	<b>1 792</b>
Annen rentekostnad		112 456	34 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 456</b>	<b>34 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 977</b>	<b>32 566</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 302 166</b>	<b>93 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 302 166</b>	<b>93 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 302 165</b>	<b>93 755</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 302 165	93 755
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 302 165</b>	<b>93 755</b>



Organisasjonsnr: 948 302 705  
AL ÅNEBY BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

1 127 054

1 127 054

Sum varige driftsmidler

1 127 054

1 127 054

Sum anleggsmidler

1 127 054

1 127 054

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

11 947

40 884

Sum fordringer

11 947

40 884

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

221 480

223 068

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

221 480

223 068

Sum omløpsmidler

233 427

263 952

SUM EIENDELER

1 360 481

1 391 006

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

800

800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 294 535

7 630

Sum opptjent egenkapital

-1 295 335

6 830

Sum egenkapital

7

-1 294 535

7 630

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

2 541 407

1 239 052

Øvrig langsiktig gjeld

89 000

89 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 630 407</b>	<b>1 328 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 630 407</b>	<b>1 328 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 704	49 592
Skyldige offentlige avgifter	2 446	306
Annen kortsiktig gjeld	3 459	5 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 609</b>	<b>55 324</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 655 016</b>	<b>1 383 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 360 481</b>	<b>1 391 006</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 2 630 407	1 328 052



Organisasjonsnr: 948 302 705  
AL ÅNEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 AL Åneby Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>208 628</b>	<b>169 684</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 302 165	93 755
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 302 355	-54 811
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>190</b>	<b>38 944</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>208 818</b>	<b>208 628</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	233 427	263 952
Kortsiktig gjeld	-24 609	-55 324
<b>C. Disponible midler</b>	<b>208 818</b>	<b>208 628</b>

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



## Resultatregnskap 2023 AL Åneby Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	513 788	438 672	441 000	569 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>513 788</b>	<b>438 672</b>	<b>441 000</b>	<b>569 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>513 788</b>	<b>438 672</b>	<b>441 000</b>	<b>569 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	26 657	24 868	20 000	21 000
Styrehonorar	2	13 000	13 000	13 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		26 206	28 210	20 000	27 000
Kostnad eiendom/lokale	4	47 028	26 326	27 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon		101 633	97 684	102 000	112 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	32 054	1 332	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	6	1 343 480	3 650	1 239 000	29 000
Revisjonshonorar		4 594	4 298	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		57 396	55 778	57 000	59 000
Andre honorar		9 391	2 558	1 000	5 000
Kontorkostnad		300	1 973	1 000	1 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		478	1 381	1 000	1 000
Salg og reklamekostnad		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		2 930	2 400	2 000	2 000
Forsikring		41 325	38 292	43 000	46 000
Eiendomsskatt		9 897	7 044	6 000	7 000
Andre kostnader		1 608	3 558	12 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 717 976</b>	<b>312 351</b>	<b>1 552 000</b>	<b>378 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 204 188</b>	<b>126 321</b>	<b>-1 111 000</b>	<b>190 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 479	1 792	0	0
Rentekostnad		112 456	34 358	39 000	131 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>97 977</b>	<b>32 566</b>	<b>39 000</b>	<b>131 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 302 165</b>	<b>93 755</b>	<b>-1 150 000</b>	<b>59 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 302 165	93 755	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 302 165</b>	<b>93 755</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 AL Åneby Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	18 292	18 292
Bygninger	3	822 842	822 842
Påkostninger	3	64 415	64 415
Garasjer	3	221 505	221 505
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 127 054</b>	<b>1 127 054</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		11 947	40 884
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		221 480	223 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>233 427</b>	<b>263 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 360 481</b>	<b>1 391 006</b>



## Balanse 2023 AL Åneby Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 295 335	6 830
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 295 335</b>	<b>6 830</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 294 535</b>	<b>7 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	2 541 407	1 239 052
Borettsinnskudd		89 000	89 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 630 407</b>	<b>1 328 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 704	49 592
Skyldig off. myndigheter		2 446	306
Påløpne renter		1 128	268
Annen kortsiktig gjeld		2 331	5 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 609</b>	<b>55 324</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 655 016</b>	<b>1 383 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 360 481</b>	<b>1 391 006</b>
Pantstillelser	9	2 630 407	1 328 052
Sted: _____	Dato: _____		

Bente Elisabeth Hellbom  
Styreleder

Markus Berggren Hagen  
Styremedlem

Elin Karin Kvalheim  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 AL Åneby Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 AL Åneby Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	341 280	341 280
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	61 000
3618 Leietillegg strøm	9 884	8 712
3650 Inntekt renter lån	101 168	10 960
3660 Inntekt avdrag lån	61 456	16 720
<b>Sum</b>	<b>513 788</b>	<b>438 672</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	19 425	18 025
5150 Påløpne feriepenger	2 331	2 163
5400 Arbeidsgiveravgift	4 572	4 375
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	329	305
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	13 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>39 657</b>	<b>37 868</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Elbil Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	822 842	221 505	18 292	64 415
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	822 842	221 505	18 292	64 415
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	822 842	221 505	18 292	64 415
Anskaffelsesår :	1954	1996	1954	2021
Antatt levetid i år :				

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560425. Borettslaget består av 8 andeler. Byggeår er 1954. Borettslagets adresser er Hamnerdalsveien 1 og 3, 1494 Hakadal. Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for et boligselskap.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 304 kvm. G.nr 39, b.nr 103 og 104.



## Noter årsregnskap 2023 AL Åneby Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	899	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	43 671	19 410
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 458	6 916
<b>Sum</b>	<b>47 028</b>	<b>26 326</b>

Konto 6390 gjelder innkjøp av hus til robotgressklipper.

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	429
6540 Inventar	30 088	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	538	0
6552 Driftsmateriell	1 428	903
<b>Sum</b>	<b>32 054</b>	<b>1 332</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av robotgressklipper.

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 335 825	0
6602 Vedlikehold VVS	0	3 321
6603 Vedlikehold elektro	7 497	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	158	0
6641 Malerarbeider	0	329
<b>Sum</b>	<b>1 343 480</b>	<b>3 650</b>

Konto 6601 utført vedlikehold utvendig bygg.

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



## Noter årsregnskap 2023 AL Åneby Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 830	-1 302 165	-1 295 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 830</b>	<b>-1 302 165</b>	<b>-1 295 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 630</b>	<b>-1 302 165</b>	<b>-1 294 535</b>

Balansen i regnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold tak	Drenering	
Låne nummer:	16366932023	12139176276	12128126110
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2014
Rentesats:	5.40 %	4.20 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049	19.04.2023	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 725 000	400 000	1 230 000
Lånesaldo 01.01:	0	361 731	877 321
Avdrag i perioden:	23 563	361 731	37 351
Opptak i perioden:	1 725 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 701 437</b>	<b>0</b>	<b>839 970</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 534 502	0	628 738

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128126110	8	104 996	839 968
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366932023	8	212 680	1 701 440



Noter årsregnskap 2023 AL Åneby Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	2 541 407
Innskuddskapital	89 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 630 407</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 127 054</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddene er sikret ved en pantobligasjon pålydene kr. 48 000 som var opprinnelige borettsinnskudd. I ettertid ble det innbetalt ekstra borettsinnskudd med kr. 41 000 som ikke er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Resultat og balanse med noter for AL Åneby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Åneby Borettslag**

Styreleder	Bente Elisabeth Hellbom (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Markus Berggren Hagen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Elin Karin Kvalheim (sign.)	20.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AL Åneby Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AL Åneby Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: B0FC00-V04Z5-SNVKH-UJKN3-S8JW1-TCTBM



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 16:19:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B0FQ0-V04Z5-5WYKH-UJKN3-S8JW1-TCTBM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>