



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Annette Sørdsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 092 233	2 793 647
Sum inntekter		3 092 233	2 793 647
Kostnader			
Lønnskostnad	3	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 794	9 794
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 901 068	1 760 912
Sum kostnader		3 053 486	1 913 330
Driftsresultat		38 747	880 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 083	101
Sum finansinntekter		23 083	101
Annen rentekostnad		679 125	398 099
Sum finanskostnader		679 125	398 099
Netto finans		656 042	397 998
Ordinært resultat før skattekostnad		-617 296	482 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-617 296	482 318
Årsresultat		-617 295	482 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-617 295	482 319
Sum overføringer og disponeringer		-617 295	482 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 623 848	11 624 928
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	189 429	198 142
Sum varige driftsmidler		11 813 277	11 823 070
Sum anleggsmidler		11 813 276	11 823 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 550	789
Andre fordringer		215 237	210 558
Sum fordringer		221 787	211 347
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 270 386	834 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 270 386	834 965
Sum omløpsmidler		2 492 173	1 046 312
SUM EIENDELER		14 305 449	12 869 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 759 573	-13 142 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-13 764 173	-13 146 878
Sum egenkapital	13	-13 759 573	-13 142 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 161 070	25 623 651
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
Sum annen langsiktig gjeld		27 336 670	25 799 251
Sum langsiktig gjeld		27 336 670	25 799 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		707 728	200 654
Annen kortsiktig gjeld	15	20 625	11 755
Sum kortsiktig gjeld		728 352	212 409
Sum gjeld		28 065 022	26 011 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 305 449	12 869 382
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	27 336 670	25 799 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475590

Enheten

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

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: Annette Sørsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 092 233	2 793 647
Sum inntekter		3 092 233	2 793 647
Kostnader			
Lønnskostnad	3	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 794	9 794
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 901 068	1 760 912
Sum kostnader		3 053 486	1 913 330
Driftsresultat		38 747	880 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 083	101
Sum finansinntekter		23 083	101
Annen rentekostnad		679 125	398 099
Sum finanskostnader		679 125	398 099
Netto finans		656 042	397 998
Ordinært resultat før skattekostnad		-617 296	482 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-617 296	482 318
Årsresultat		-617 295	482 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-617 295	482 319
Sum overføringer og disponeringer		-617 295	482 319



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	27 161 070	25 623 651
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
Sum annen langsiktig gjeld		27 336 670	25 799 251
Sum langsiktig gjeld		27 336 670	25 799 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		707 728	200 654
Annen kortsiktig gjeld	15	20 625	11 755
Sum kortsiktig gjeld		728 352	212 409
Sum gjeld		28 065 022	26 011 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 305 449	12 869 382
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	27 336 670	25 799 251



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN 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



Årsregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	833 903	1 328 326
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-617 295	482 319
Tilbakeføring av avskrivning	9 794	9 794
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-267 654
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 537 419	-718 882
B. Årets endring disponible midler	929 918	-494 423
C. Disponible midler	1 763 821	833 903
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	6 550	789
Forskuttering forsikringsaker	11 203	21 938
Forskuddsbetalte forsikr.premie	199 110	184 396
Andre forskuddsbet. kostnader	4 924	4 224
Driftskonto	2 267 383	834 965
Andre bankinnskudd	3 003	0
Leverandører	-707 728	-200 654
Påløpne renter langsiktig gjeld	-5 872	-2 457
Mellomregning finansieringsforetak	-6 550	-789
Påløpte energikostnader	-8 203	-8 509
Disponible midler	1 763 821	833 903

Inkludert i de disponible midlene ligger en egen sparekonto til vedlikehold. Saldo på denne kontoen er pr 31.12.2022 på kr 3 003,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 092 233	2 792 256	2 839 205	3 429 705
Sum leieinntekt		3 092 233	2 792 256	2 839 205	3 429 705
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	1 391	0	0
Sum annen inntekt		0	1 391	0	0
Sum inntekt		3 092 233	2 793 647	2 839 205	3 429 705
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	17 625	17 625	17 625	17 625
Styrehonorar	3	125 000	125 000	125 000	125 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	9 794	9 794	1 080	1 080
Driftskostnad					
Energikostnad	5	36 771	36 882	33 000	36 000
Kostnad eiendom/lokale	6	62 788	81 960	101 000	101 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	601 792	543 462	570 000	641 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 202	119 573	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	1 431 282	342 313	350 000	350 000
Revisjonshonorar		5 714	6 566	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		118 332	114 110	119 000	122 000
Andre honorar	11	248 599	120 243	6 000	6 000
Kontorkostnad		3 775	1 935	0	0
TV/bredbånd		177 468	181 403	188 000	190 000
Kontingent og gaver		13 800	15 041	13 800	13 800
Forsikring		187 235	176 739	187 700	202 200
Andre kostnader	12	6 685	15 060	8 000	8 000
Sum kostnad		3 053 486	1 913 330	1 732 205	1 825 705
Driftsresultat		38 747	880 317	1 107 000	1 604 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 083	101	1 000	1 000
Rentekostnad		679 125	398 099	381 000	1 003 000
Netto finansposter		656 042	397 998	380 000	1 002 000
Årsresultat		-617 295	482 319	727 000	602 000
Overført til/fra annen egenkapital		-617 295	482 319	0	0
SUM OVERFØRINGER		-617 295	482 319	0	0



Balanse 2022 Apenesbakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	6 878 925	6 878 925
Påkostninger	4	199 773	200 853
Garasjer	4	4 545 150	4 545 150
Andre driftsmidler	4	189 429	198 142
Sum anleggsmidler		11 813 276	11 823 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 550	789
Fordringer skader		11 203	21 938
Forskuddsbetalte kostnader		204 034	188 620
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 270 386	834 965
Sum omløpsmidler		2 492 173	1 046 312
SUM EIENDELER		14 305 449	12 869 382



Balanse 2022 Apenesbakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 764 173	-13 146 878
Sum opptjent egenkapital		-13 764 173	-13 146 878
Sum egenkapital	13	-13 759 573	-13 142 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	27 161 070	25 623 651
Borettsinnskudd		175 600	175 600
Sum langsiktig gjeld		27 336 670	25 799 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		707 728	200 654
Påløpne renter		5 872	2 457
Annen kortsiktig gjeld	15	14 753	9 298
Sum kortsiktig gjeld		728 352	212 409
Sum gjeld		28 065 022	26 011 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 305 449	12 869 382
Pantstillelser	16	27 336 670	25 799 251

Sted: _____ Dato: _____

Annette Sørsdal
Styreleder

Thomas Ingebrigtsen
Styremedlem

Tove Danielsen
Styremedlem

Jan Erik Paulsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Apenesbakken 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

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 2022 Apenesbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 504 056	1 446 456
3609 Leie parkering	4 500	3 600
3618 Leietillegg strøm	28 800	28 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	188 232	181 608
3650 Innkrevde felleskostn. renter	673 953	391 057
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	665 980	715 667
3690 Forsikring tilbygg	26 712	25 068
Sum	3 092 233	2 792 256

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	1 391
Sum	0	1 391

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	125 000	125 000
Sum	142 625	142 625

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



Noter årsregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Utfellbare brannstiger	Forlengelse verandaer	Ei-bil infrastruktur	Ladestasjoner	Garasjer	Ny trapp v/garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 900	54 000	164 740	43 569	4 545 150	86 183
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 900	54 000	164 740	43 569	4 545 150	86 183
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	5 310	0	18 880	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 900	48 690	164 740	24 689	4 545 150	86 183
Årets avskrivninger :	0	1 080	0	8 714	0	0
Anskaffelsesår :	2013	2018	2000	2020	2020	2021
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 består av 46 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 16584 kvm. G.nr 131, b.nr 89 og 90 og utgjør kr 1 238 207,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561889.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	36 771	36 882
Sum	36 771	36 882



Noter årsregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiling	50 439	47 507
6392 Containerleie/tømming	12 349	26 203
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	8 250
Sum	62 788	81 960

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	601 792	543 462
Sum	601 792	543 462

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kto. 6420 Kostnad lisens Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	1 202	113 175
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 151
6552 Driftsmateriell	0	2 247
Sum	1 202	119 573

Kto. 6540 Kostnader innkjøp diverse interiør til styrebod.



Noter årsregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	38 316	53 043
6603 Vedlikehold elektro	3 324	71 307
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	20 073	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 737	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	19 631	27 266
6642 Snekkerarbeid	0	114 489
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	6 838
6648 Vedlikehold dører og porter	8 413	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 323 788	0
6667 Drift uteområder	0	5 691
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	33 679
Sum	1 431 282	342 313

Kto. 6602 Kostnader til nye forstfrie utekraner, rørinnspeksjon, samt sluk og soilrør.

Kto. 6613 Kostnader til ny kum og ny asfalt.

Kto. 6617 Kostnader til innkjøp av 13 stk. pulverslukkere.

Kto. 6641 Kostnader til innkjøp beis.

Kto. 6648 Kostnader til demontering og montering av dør.

Kto. 6650 Kostnader til utbedring av stueutbygg, samt kjellervinduer.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 218	36 868
6730 Teknisk honorar	233 381	83 375
Sum	248 599	120 243

Kto. 6714 Tilleggsavtale godkjenning nye andelseiere, IN-avtale, produksjon forhåndsvarsel generalforsamling år 2022, bistand låneopptak og produksjon av varsel om økning av felleskostnader.

Kto. 6730 Teknisk rådgivning prosjekt.



Noter årsregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	2 836	1 622
7720 Generalforsamling/Årsmøte	650	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	987	1 016
7771 Andre gebyrer	0	11 500
7772 Omkostninger inkasso	0	35
7773 Omkostninger innkreving	596	500
7790 Andre kostnader	0	286
7795 Husleietap	36	101
Sum	6 685	15 060

Kto. 7719 Kostnader til bevertning på styremøter.



Noter årsregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

Note 13 - 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	-13 146 878	-617 295	-13 764 173
Sum opptjent egenkapital	-13 146 878	-617 295	-13 764 173
Sum egenkapital	-13 142 278	-617 295	-13 759 573

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.



Noter årsregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Prosjekt	Refinansiering
Lånenummer:	94817231858	94817213396
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.90 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 210 000	26 680 000
Lånesaldo 01.01:	0	25 623 651
Avdrag i perioden:	14 759	657 822
Opptak i perioden:	2 210 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 195 241	24 965 829
Saldo 5 år frem i tid:	1 903 807	22 181 642

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817213396	1	695 856	695 856
	2	690 134	1 380 268
	2	649 081	1 298 162
	1	642 577	642 577
	1	629 629	629 629
	1	624 510	624 510
	5	623 154	3 115 770
	1	619 678	619 678
	1	601 052	601 052
	3	598 584	1 795 752
	4	577 270	2 309 080
	4	576 482	2 305 928
	9	460 892	4 148 028
	11	436 322	4 799 542
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817231858	22	49 088	1 079 936
	24	46 471	1 115 304



Noter årsregnskap 2022 Apenesbakken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 203	8 509
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 550	789
Sum	14 753	9 298

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	27 161 070
Innskuddskapital	175 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	27 336 670
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 623 847

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. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pansikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Apenesbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Apenesbakken Borettslag

Styreleder	Annette Sørsdal (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Thomas Ingebrigtsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Jan Erik Paulsen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Tove Danielsen (sign.)	09.03.2023



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

Konklusjon

Vi har revidert Apenesbakken Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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	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



Uavhengig revisors beretning - Apenesbakken Borettslag

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.

Sandefjord, 17. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor