



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 959 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅKERTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Fubin Qian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note                     | 2021             | 2020             |
|--|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                          |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                          |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2                      | 3 319 598        | 3 340 264        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                          | <b>3 319 598</b> | <b>3 340 264</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                          |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4                      | 159 740          | 99 090           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5                        | 24 620           | 0                |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9<br>,10,11,<br>12 | 792 419          | 922 867          |
| <b>Sum kostnader</b>   |                          | <b>976 779</b>   | <b>1 021 957</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                          | <b>2 342 819</b> | <b>2 318 307</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                          |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |                          | 2 141            | 3 931            |
| Annen finansinntekt  |                          | 10 039           | 9 500            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                          | <b>12 180</b>    | <b>13 431</b>    |
| Annen rentekostnad   |                          | 461 184          | 617 259          |
| Annen finanskostnad  |                          | 118              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                          | <b>461 302</b>   | <b>617 259</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |                          | <b>-449 122</b>  | <b>-603 828</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                          | <b>1 893 697</b> | <b>1 714 479</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                          | <b>1 893 697</b> | <b>1 714 479</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |                          | <b>1 893 698</b> | <b>1 714 479</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                          |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                          | 1 893 698        | 1 714 479        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                          | <b>1 893 698</b> | <b>1 714 479</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                     | 13   | 85 900 000        | 85 900 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    | 320 058           | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>86 220 058</b> | <b>85 900 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>86 220 058</b> | <b>85 900 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 142 237           | 47 932            |
| Andre fordringer  |      | 50                | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>142 287</b>    | <b>47 932</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 413 074           | 869 725           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>413 074</b>    | <b>869 725</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>555 361</b>    | <b>917 657</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>86 775 420</b> | <b>86 817 657</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      | 115 000           | 115 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>115 000</b>    | <b>115 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 9 746 265         | 7 852 568         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>9 746 265</b>  | <b>7 852 568</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 14          | <b>9 861 265</b>  | <b>7 967 568</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15          | 23 883 345        | 25 635 940        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15          | 53 019 485        | 53 056 266        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>76 902 830</b> | <b>78 692 206</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>76 902 830</b> | <b>78 692 207</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 3 716             | 133 908           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 7 607             | 23 976            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>11 324</b>     | <b>157 883</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>76 914 154</b> | <b>78 850 089</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>86 775 420</b> | <b>86 817 657</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458125

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 959 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅKERTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Fubin Qian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 997 959 884  
ÅKERTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note      | 2021             | 2020             |
|--|-----------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |           |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |           |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2       | 3 319 598        | 3 340 264        |
| <b>Sum inntekter</b>   |           | <b>3 319 598</b> | <b>3 340 264</b> |
| <b>Kostnader</b>   |           |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4       | 159 740          | 99 090           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5         | 24 620           | 0                |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9,1 | 792 419          | 922 867          |
| <b>Sum kostnader</b>   |           | <b>976 779</b>   | <b>1 021 957</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |           | <b>2 342 819</b> | <b>2 318 307</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |           |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |           | 2 141            | 3 931            |
| Annen finansinntekt  |           | 10 039           | 9 500            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |           | <b>12 180</b>    | <b>13 431</b>    |
| Annen rentekostnad   |           | 461 184          | 617 259          |
| Annen finanskostnad  |           | 118              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |           | <b>461 302</b>   | <b>617 259</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |           | <b>-449 122</b>  | <b>-603 828</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |           | <b>1 893 697</b> | <b>1 714 479</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |           | <b>1 893 697</b> | <b>1 714 479</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |           | <b>1 893 698</b> | <b>1 714 479</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |           |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |           | 1 893 698        | 1 714 479        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |           | <b>1 893 698</b> | <b>1 714 479</b> |



Organisasjonsnr: 997 959 884  
ÅKERTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |    |                   |                   |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 13 | 85 900 000        | 85 900 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5  | 320 058           | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |    | <b>86 220 058</b> | <b>85 900 000</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>86 220 058</b> | <b>85 900 000</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |               |
|-----------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 142 237        | 47 932        |
| Andre fordringer      |  | 50             | 0             |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>142 287</b> | <b>47 932</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 413 074        | 869 725        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>413 074</b> | <b>869 725</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>555 361</b> | <b>917 657</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>86 775 420</b> | <b>86 817 657</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Selskapskapital                 |  | 115 000        | 115 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>115 000</b> | <b>115 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 9 746 265        | 7 852 568        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>9 746 265</b> | <b>7 852 568</b> |

|                        |    |                  |                  |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | 14 | <b>9 861 265</b> | <b>7 967 568</b> |
|------------------------|----|------------------|------------------|

#### Gjeld



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 15 | 23 883 345        | 25 635 940        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15 | 53 019 485        | 53 056 266        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>76 902 830</b> | <b>78 692 206</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>76 902 830</b> | <b>78 692 207</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 3 716             | 133 908           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 7 607             | 23 976            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>11 324</b>     | <b>157 883</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>76 914 154</b> | <b>78 850 089</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>86 775 420</b> | <b>86 817 657</b> |



Organisasjonsnr: 997 959 884  
ÅKERTUNET 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**



## Disponible midler Åkertunet Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

|  | Ar 2021         | Ar 2020        |
|--|-----------------|----------------|
| <b>Disponible midler</b>                 |                 |                |
| <b>Disponible midler 01.01.</b>          | <b>759 774</b>  | <b>635 403</b> |
| <b>Endringer i disponible midler:</b>    |                 |                |
| Årets resultat                           | 1 893 698       | 1 714 479      |
| Opptak lån / avdrag på lån               | -1 752 595      | -3 312 438     |
| Endring i andelssaldo IN-lån             | -36 782         | 1 722 331      |
| Andre forhold som påvirker disp midler   | -320 058        | 0              |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>-215 737</b> | <b>124 371</b> |
| <b>Disponible midler 31.12</b>           | <b>544 037</b>  | <b>759 774</b> |

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,

Se note 5 for spesifisering av andre forhold som påvirker disponible midler



## Resultatregnskap Åkertunet Borettslag - 2021-12

|  | Note | Regnskap<br>År 2021 | Regnskap<br>År 2020 | Budsjett<br>År 2021 | Budsjett<br>År 2022 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                     |                     |                     |                     |
| Innkrevde fellesutgifter                     | 1    | 2 274 392           | 2 367 695           | 2 448 937           | 2 369 062           |
| Andre inntekter                              | 2    | 1 045 206           | 972 569             | 158 424             | 158 424             |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 319 598</b>    | <b>3 340 264</b>    | <b>2 607 361</b>    | <b>2 527 486</b>    |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                     |                     |                     |                     |
| Personalkostnader                            | 3    | 19 740              | 9 090               | 12 690              | 15 510              |
| Styrehonorar                                 | 4    | 140 000             | 90 000              | 90 000              | 110 000             |
| Avskrivninger                                | 5    | 24 620              | 0                   | 0                   | 0                   |
| Revisjonshonorar                             | 6    | 4 291               | 4 315               | 4 700               | 3 350               |
| Honorar forretningsfører                     |      | 73 584              | 72 000              | 73 584              | 76 159              |
| Medlemskontingent NB-BO                      |      | 5 750               | 5 750               | 5 750               | 5 750               |
| Vedlikehold                                  | 7    | 30 776              | 53 505              | 195 200             | 204 000             |
| Kjøp av tjenester                            | 8    | 137 028             | 252 959             | 113 125             | 152 490             |
| Tv/bredbånd                                  |      | 158 424             | 160 321             | 158 424             | 158 424             |
| Forsikringer                                 | 9    | 84 645              | 81 573              | 84 856              | 96 296              |
| Kommunale avgifter                           | 10   | 272 396             | 260 608             | 263 450             | 268 520             |
| Strøm og annen energi                        | 11   | 8 748               | 5 257               | 6 000               | 10 400              |
| Andre driftskostnader                        | 12   | 16 777              | 26 579              | 25 000              | 24 500              |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>976 779</b>      | <b>1 021 957</b>    | <b>1 032 779</b>    | <b>1 125 399</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 342 819</b>    | <b>2 318 307</b>    | <b>1 574 582</b>    | <b>1 402 087</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                     |                     |                     |                     |
| Renteinntekter                               |      | 2 141               | 3 931               | 0                   | 0                   |
| Andre finansinntekter                        |      | 10 039              | 9 500               | 0                   | 0                   |
| Rentekostnader                               |      | 461 184             | 617 259             | 492 873             | 438 532             |
| Andre finanskostnader                        |      | 118                 | 0                   | 0                   | 0                   |
| <b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b> |      | <b>-449 122</b>     | <b>-603 828</b>     | <b>-492 873</b>     | <b>-438 532</b>     |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>1 893 698</b>    | <b>1 714 479</b>    | <b>1 081 709</b>    | <b>963 555</b>      |
| <b>Disponering:</b>                          |      |                     |                     |                     |                     |
| Overført annen egenkapital                   |      | 1 893 698           | 1 714 479           | 0                   | 0                   |
| <b>Sum disponeringer</b>                     |      | <b>-1 893 698</b>   | <b>-1 714 479</b>   | <b>0</b>            | <b>0</b>            |

klientnr. 234 Åkertunet Borettslag org.nr. 997959884



**Balanse - Åkertunet Borettslag - 2021-12**

|                                  | Note | Ar 2021           | Ar 2020           |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 13   | 85 900 000        | 85 900 000        |
| Andre driftsmidler               | 5    | 320 058           | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>86 220 058</b> | <b>85 900 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | 142 237           | 47 932            |
| Andre fordringer                 |      | 50                | 0                 |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |      | 413 074           | 869 725           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>555 361</b>    | <b>917 657</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>86 775 420</b> | <b>86 817 657</b> |

klientnr. 234 Åkertunet Borettslag org.nr. 997959884



## Balanse - Åkertunet Borettslag - 2021-12

|                                     | Note      | Ar 2021           | Ar 2020           |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                |           | 115 000           | 115 000           |
| Opptjent egenkapital                |           | 9 746 265         | 7 852 568         |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>14</b> | <b>9 861 265</b>  | <b>7 967 568</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Pant-og gjeldsbrev lån              | 15        | 23 883 345        | 25 635 940        |
| Andelssaldo In - lån                | 15        | 27 249 485        | 27 286 266        |
| Borettsinnskudd                     |           | 25 770 000        | 25 770 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |           | <b>76 902 830</b> | <b>78 692 207</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |           | 1 067             | 14 650            |
| Gjeld til forretningsfører          |           | 0                 | 35                |
| Leverandørgjeld                     |           | 3 716             | 133 908           |
| Avregning lån                       |           | 2 957             | 4 027             |
| Påløpne renter                      |           | 2 679             | 4 775             |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 904               | 489               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>11 324</b>     | <b>157 883</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                    |           | <b>76 914 154</b> | <b>78 850 089</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>86 775 420</b> | <b>86 817 657</b> |

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

\_\_\_\_\_  
Fubin Qian  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vidar Innselset  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Hedum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Christian Hole  
Styremedlem

klientnr. 234 Åkertunet Borettslag org.nr. 997959884



## Noter Åkertunet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Åkertunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

|                                | År 2021          |
|--------------------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 859 872          |
| 3608 Vannmåler, vann/avløp     | 181 622          |
| 3655 Renter IN                 | 444 424          |
| 3660 Avdrag IN                 | 788 474          |
| <b>Sum</b>                     | <b>2 274 392</b> |

### Note 2 - Andre inntekter

|                           | År 2021          |
|---------------------------|------------------|
| 3630 Internett / Bredbånd | 158 424          |
| 3650 IN- nedkvitteing     | 886 782          |
| <b>Sum</b>                | <b>1 045 206</b> |

IN - nedkvitteing er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

|                         | År 2021       |
|-------------------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 19 740        |
| <b>Sum</b>              | <b>19 740</b> |

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

|                   | År 2021        |
|-------------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 140 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>140 000</b> |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Åkertunet Borettslag

### Note 5 - Anleggsmidler

|                                      | Ladestasjon elbil |
|--------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0                 |
| Årets tilgang :                      | 344 678           |
| Årets avgang :                       | 0                 |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 344 678           |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 24 620            |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                 |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 320 058           |
| Årets avskrivninger :                | 24 620            |
| Anskaffelsesår :                     | 2021              |
| Antatt levetid i år :                | 7                 |

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 6 - Revisjonshonorar

|                                     | År 2021      |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 4 291        |
| <b>Sum</b>                          | <b>4 291</b> |

### Note 7 - Vedlikehold

|                                  | År 2021       |
|----------------------------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg            | 987           |
| 6602 Vedlikehold VVS             | 4 465         |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 15 125        |
| 6618 Skadedyrbehandling          | 199           |
| 6630 Egenandel forsikringskader  | 10 000        |
| <b>Sum</b>                       | <b>30 776</b> |



**Noter Akertunet Borettslag**

**Note 8 - Kjøp av tjenester**

|                                     | <b>Ar 2021</b> |
|-------------------------------------|----------------|
| 6720 Juridisk rådgivning            | 10 155         |
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO        | 6 462          |
| 6730 Teknisk rådgivning             | 10 525         |
| 6731 HMS Plan                       | 1 800          |
| 6780 Snøbrøyting og strøing         | 40 898         |
| 6784 Plenklipp, stell av utearealer | 67 188         |
| <b>Sum</b>                          | <b>137 028</b> |

**Note 9 - Forsikring**

|                                  | <b>Ar 2021</b> |
|----------------------------------|----------------|
| 7501 Huseier-fullverdi           | 82 797         |
| 7520 Premie brl. sikringsordning | 1 848          |
| <b>Sum</b>                       | <b>84 645</b>  |

**Note 10 - Kommunale avgifter**

|                           | <b>Ar 2021</b> |
|---------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp     | 207 911        |
| 7763 Avregning vann/avløp | 7 523          |
| 7764 Feieavgift           | 1 857          |
| 7765 Renovasjonsavgift    | 55 104         |
| <b>Sum</b>                | <b>272 396</b> |

**Note 11 - Strøm og annen energi**

|                       | <b>Ar 2021</b> |
|-----------------------|----------------|
| 6200 Elektrisk energi | 8 748          |
| <b>Sum</b>            | <b>8 748</b>   |

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.



## Noter Åkertunet Borettslag

### Note 12 - Andre driftskostnader

|                                     | År 2021       |
|-------------------------------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler       | 261           |
| 6492 Containerleie                  | 7 000         |
| 6500 Verktøy og redskaper           | 1 599         |
| 6582 Programvarekostnad vedlikehold | 210           |
| 6900 Telekommunikasjon              | 1 688         |
| 6940 Porto                          | 657           |
| 7000 Drivstoff                      | 1 087         |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid    | 967           |
| 7720 Generalforsamling              | 1 442         |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer          | 1 647         |
| 7790 Andre kostnader                | 219           |
| <b>Sum</b>                          | <b>16 777</b> |

### Note 13 - Eiendom

|                | År 2021           |
|----------------|-------------------|
| 1100 Bygninger | 85 900 000        |
| <b>Sum</b>     | <b>85 900 000</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 14 - Egenkapital

|                        | År 2021          | År 2020          |
|------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital   | 115 000          | 115 000          |
| Oppjent egenkapital    | 9 746 265        | 7 852 568        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b> | <b>9 861 265</b> | <b>7 967 568</b> |

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Åkertunet Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

| Kreditor:                          | DNB Boligkreditt<br>AS - ikke standard | DNB Boligkreditt<br>AS - ikke standard | DNB Boligkreditt<br>AS - ikke standard |
|------------------------------------|--|--|--|
| Formål:                            | Vedlikehold og<br>ladestasjon El-bil   | Langsiktig<br>finansiering             | Langsiktig<br>finansiering             |
| Lånenummer:                        | <b>16362827659</b>                     | <b>12131366564</b>                     | <b>12131366556</b>                     |
| Lånetype:                          | Annuitet                               | Annuitet                               | Annuitet                               |
| Opptaksår:                         | 2020                                   | 2015                                   | 2015                                   |
| Rentesats:                         | 2.05 %                                 | 2.05 %                                 | 2.05 %                                 |
| Betingelser:                       | Flytende rente                         | Flytende rente                         | Flytende rente                         |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2029                             | 30.06.2045                             | 30.06.2045                             |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 1 100 000                              | 8 590 000                              | 51 540 000                             |
| Lånesaldo 01.01:                   | 1 043 431                              | 3 494 345                              | 21 098 164                             |
| Avdrag i perioden:                 | 114 121                                | 112 838                                | 1 525 636                              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>929 311</b>                         | <b>3 381 507</b>                       | <b>19 572 528</b>                      |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 325 692                                | 2 791 066                              | 16 154 994                             |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                                      | 3 939 143                              | 23 347 124                             |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                                      | 0                                      | 850 000                                |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                                      | 127 201                                | 759 602                                |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>                               | <b>3 811 941</b>                       | <b>23 437 522</b>                      |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>929 311</b>                         | <b>7 193 448</b>                       | <b>43 010 050</b>                      |

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.



Resultat og balanse med noter for Åkertunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Åkertunet Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Fubin Qian (sign.)          | 25.03.2022 |
| Styremedlem | Vidar Innselset (sign.)     | 24.03.2022 |
| Styremedlem | Camilla Hedum (sign.)       | 25.03.2022 |
| Styremedlem | Jens Christian Hole (sign.) | 25.03.2022 |



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Åkertunet Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Åkertunet Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.893.698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

###### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 28.03.2022

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor