



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Barstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 583 130	1 572 788
Sum inntekter		1 583 130	1 572 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3	35 507	41 361
Annen driftskostnad	4,5	761 092	802 829
Sum kostnader		796 599	844 190
Driftsresultat		786 531	728 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	8 729	23 151
Sum finansinntekter		8 729	23 151
Annen rentekostnad	7	284 576	314 457
Sum finanskostnader		284 576	314 457
Netto finans		-275 847	-291 306
Ordinært resultat før skattekostnad		510 684	437 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		510 684	437 292
Årsresultat	11	510 683	437 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	7 929 102	7 929 102
Sum varige driftsmidler		7 929 102	7 929 102
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		7 929 402	7 929 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 513	89 916
Andre fordringer	9	43 525	0
Sum fordringer		87 038	89 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 541 563	1 486 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 563	1 486 893
Sum omløpsmidler		1 628 601	1 576 809
SUM EIENDELER		9 558 004	9 506 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 950	1 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 950	1 950
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 931 645
Sum opptjent egenkapital		1 420 962	1 931 645
Sum egenkapital		-1 419 012	-1 929 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	10 752 824	11 192 225
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 918 824	11 358 225
Sum langsiktig gjeld		10 918 824	11 358 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 959	38 783
Annen kortsiktig gjeld	14	47 233	38 898
Sum kortsiktig gjeld		58 191	77 681
Sum gjeld		10 977 015	11 435 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 558 004	9 506 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 751047

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Barstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 854 466 402
ÅBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 583 130	1 572 788
Sum inntekter		1 583 130	1 572 788
Kostnader			
Lønnskostnad	3	35 507	41 361
Annen driftskostnad	4,5	761 092	802 829
Sum kostnader		796 599	844 190
Driftsresultat		786 531	728 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	8 729	23 151
Sum finansinntekter		8 729	23 151
Annen rentekostnad	7	284 576	314 457
Sum finanskostnader		284 576	314 457
Netto finans		-275 847	-291 306
Ordinært resultat før skattekostnad		510 684	437 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		510 684	437 292
Årsresultat	11	510 683	437 292



Organisasjonsnr: 854 466 402
ÅBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 7 929 102 7 929 102
Sum varige driftsmidler 7 929 102 7 929 102

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 300 300
Sum finansielle anleggsmidler 300 300

Sum anleggsmidler 7 929 402 7 929 402

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 43 513 89 916
Andre fordringer 9 43 525 0
Sum fordringer 87 038 89 916

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 1 541 563 1 486 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 541 563 1 486 893

Sum omløpsmidler 1 628 601 1 576 809

SUM EIENDELER 9 558 004 9 506 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 11 1 950 1 950
Sum innskutt egenkapital 1 950 1 950

Opptjent egenkapital

Udekket tap 11 -1 420 962 -1 931 645
Sum opptjent egenkapital 1 420 962 1 931 645



Sum egenkapital		-1 419 012	-1 929 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	10 752 824	11 192 225
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 918 824	11 358 225
Sum langsiktig gjeld		10 918 824	11 358 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 959	38 783
Annen kortsiktig gjeld	14	47 233	38 898
Sum kortsiktig gjeld		58 191	77 681
Sum gjeld		10 977 015	11 435 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 558 004	9 506 211



Organisasjonsnr: 854 466 402
ÅBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Åbakken Borettslag AL, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 577 530	1 567 188	1 567 950	1 567 950
Annen driftsinntekt	2	5 600	5 600	6 000	6 000
Sum driftsinntekter		1 583 130	1 572 788	1 573 950	1 573 950
Utgifter					
Lønnskostnad	3	35 507	41 361	39 000	39 000
Annen driftskostnad	4	653 658	684 545	736 500	725 500
Vedlikehold, innkjøp	5	107 434	118 284	180 000	180 000
Sum driftskostnader		796 599	844 190	955 500	944 500
Driftsresultat før finansposter		786 531	728 598	618 450	629 450
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	8 729	23 151	10 000	10 000
Finanskostnad	7	284 576	314 457	275 000	275 000
Sum finansposter		-275 848	-291 306	-265 000	-265 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	510 683	437 292	353 450	364 450

Åbakken Borettslag AL



Balanse Åbakken Borettslag AL, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	7 929 102	7 929 102
Sum varige driftsmidler		7 929 102	7 929 102
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		7 929 402	7 929 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		43 513	89 916
Andre fordringer	9	43 525	0
Sum fordringer		87 038	89 916
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 541 563	1 486 893
Sum omløpsmidler		1 628 601	1 576 809
Sum eiendeler		9 558 004	9 506 211

Åbakken Borettslag AL



Balanse Åbakken Borettslag AL, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	1 950	1 950
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 931 645
Sum egenkapital		-1 419 012	-1 929 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 15	10 752 824	11 192 225
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum langsiktig gjeld		10 918 824	11 358 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 959	38 783
Forskudd felleskostnader		24 862	3 042
Annen kortsiktig gjeld	14	22 371	35 856
Sum kortsiktig gjeld		58 191	77 681
Sum gjeld		10 977 015	11 435 906
Sum egenkapital og gjeld		9 558 004	9 506 211

Åbakken Borettslag AL

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Barstad
Styreleder

Dennis Minh Hoat Dang
Styremedlem

Erlend Skomsvoll
Styremedlem

Anne-Karin Melbye
Styremedlem

Franciscus Maria Vodde
Styremedlem

Åbakken Borettslag AL



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	857 278	846 936	846 950	846 950
Avdrag ordinære lån	445 644	445 644	446 000	446 000
Renter ordinære lån	274 608	274 608	275 000	275 000
Sum	1 577 530	1 567 188	1 567 950	1 567 950

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Garasjeinntekter	5 600	5 600	6 000	6 000
Sum	5 600	5 600	6 000	6 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	32 250	36 250	34 000	34 000
Tilbakeført lønn og arb.giv.avgift	-1 290	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 547	5 111	5 000	5 000
Sum	35 507	41 361	39 000	39 000

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	46 925	63 684	65 000	65 000
Veilys	6 440	6 305	6 500	6 500
Vann- og avløpsavgift	108 296	123 234	130 000	130 000
Feieavgift	5 751	6 875	7 000	7 000
Renovasjon	103 577	107 250	124 000	124 000
Containerleie	10 518	15 943	16 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	112 048	112 195	120 000	120 000
Forsikring	95 997	81 529	96 000	96 000
Forvaltning og revisjon	100 496	97 964	100 000	100 000
Innbetalingservice	1 507	1 731	2 000	2 000
Brannsikring	12 624	15 309	16 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feing	27 788	25 594	35 000	35 000
Utgifter v/styret	11 872	11 000	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	8 500	0	0
Rekvizita, porto, mm	944	1 106	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	2 009	1 991	3 000	3 000
Leie av lokale	0	420	1 000	1 000
Gebyr	3 422	2 615	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	800	500	500
Diverse	2 945	0	0	0
Sum	653 658	684 545	736 500	725 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4.577,-

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	18 632	26 077	0	0
Maling, beis, olje	2 768	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 075	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	9 250	0	0
Vedlikehold elektro	0	40 816	0	0
Høytrykkspyler	0	2 813	0	0
Diverse vedlikehold	81 959	39 328	180 000	180 000
Sum	107 434	118 284	180 000	180 000



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	2 626	5 529	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	6 103	17 622	10 000	10 000
Sum	8 729	23 151	10 000	10 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	284 576	314 457	275 000	275 000
Sum	284 576	314 457	275 000	275 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bygninger, Byggeår 1954	925 873	925 873
Tomt, anskaffet 2016	7 003 229	7 003 229
Sum	7 929 102	7 929 102

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	43 525	0
Sum	43 525	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 541 563	1 486 893
Sum	1 541 563	1 486 893

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	1 950	1 950

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 931 645	-2 368 936
Fra årets resultat	510 683	437 292
Sum andre fond/udekket tap	-1 420 962	-1 931 645

Sum egenkapital	-1 419 012	-1 929 695
------------------------	-------------------	-------------------

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	207 864	277 152
Pantelån	10 544 960	10 915 073
Sum	15	11 192 225

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



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	166 000	166 000
Sum	166 000	166 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	-2 187
Rettsgebyr	10 737	20 512
Påløpte renter	11 704	17 530
Sum	22 371	35 855

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Formål:	Kjøp av tomt, refinansiering rørlån	
Lånenummer:	94907040520	11431559
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	1997
Rentesats:	2.30 %	1.551 %
Beregnet innfridd:	15.12.2041	01.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	2 423 000
Lånesaldo 01.01:	10 915 073	277 152
Avdrag i perioden:	370 113	69 288
Lånesaldo 31.12:	10 544 960	207 864
Saldo 5 år frem i tid:	8 474 934	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11431559	9	6 957	62 613
	30	4 842	145 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907040520	9	352 954	3 176 586
	30	245 612	7 368 360

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 499 128	1 488 604
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	510 683	437 292
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-439 401	-426 768
Årets endring disponible midler	71 282	10 524
Disponible midler 31.12	1 570 410	1 499 128



Resultatregnskap Åbakken Borettslag AL, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 577 530	1 567 188	1 567 950	1 567 950
Annen driftsinntekt	2	5 600	5 600	6 000	6 000
Sum driftsinntekter		1 583 130	1 572 788	1 573 950	1 573 950
Utgifter					
Lønnskostnad	3	35 507	41 361	39 000	39 000
Annen driftskostnad	4	653 658	684 545	736 500	725 500
Vedlikehold, innkjøp	5	107 434	118 284	180 000	180 000
Sum driftskostnader		796 599	844 190	955 500	944 500
Driftsresultat før finansposter		786 531	728 598	618 450	629 450
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	8 729	23 151	10 000	10 000
Finanskostnad	7	284 576	314 457	275 000	275 000
Sum finansposter		-275 848	-291 306	-265 000	-265 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	510 683	437 292	353 450	364 450

Åbakken Borettslag AL



Balanse Åbakken Borettslag AL, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	8	7 929 102	7 929 102
Sum varige driftsmidler		7 929 102	7 929 102
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		7 929 402	7 929 402
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		43 513	89 916
Andre fordringer	9	43 525	0
Sum fordringer		87 038	89 916
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 541 563	1 486 893
Sum omløpsmidler		1 628 601	1 576 809
Sum eiendeler		9 558 004	9 506 211

Åbakken Borettslag AL



Balanse Åbakken Borettslag AL, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	1 950	1 950
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 931 645
Sum egenkapital		-1 419 012	-1 929 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 15	10 752 824	11 192 225
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum langsiktig gjeld		10 918 824	11 358 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 959	38 783
Forskudd felleskostnader		24 862	3 042
Annen kortsiktig gjeld	14	22 371	35 856
Sum kortsiktig gjeld		58 191	77 681
Sum gjeld		10 977 015	11 435 906
Sum egenkapital og gjeld		9 558 004	9 506 211

Åbakken Borettslag AL

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Barstad
Styreleder

Anne-Karin Melbye
Styremedlem

Franciscus Maria Vodde
Styremedlem

Dennis Minh Hoat Dang
Styremedlem

Åbakken Borettslag AL



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	857 278	846 936	846 950	846 950
Avdrag ordinære lån	445 644	445 644	446 000	446 000
Renter ordinære lån	274 608	274 608	275 000	275 000
Sum	1 577 530	1 567 188	1 567 950	1 567 950

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Garasjeinntekter	5 600	5 600	6 000	6 000
Sum	5 600	5 600	6 000	6 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	32 250	36 250	34 000	34 000
Tilbakeført lønn og arb.giv.avgift	-1 290	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 547	5 111	5 000	5 000
Sum	35 507	41 361	39 000	39 000

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	46 925	63 684	65 000	65 000
Veilys	6 440	6 305	6 500	6 500
Vann- og avløpsavgift	108 296	123 234	130 000	130 000
Feieavgift	5 751	6 875	7 000	7 000
Renovasjon	103 577	107 250	124 000	124 000
Containerleie	10 518	15 943	16 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	112 048	112 195	120 000	120 000
Forsikring	95 997	81 529	96 000	96 000
Forvaltning og revisjon	100 496	97 964	100 000	100 000
Innbetalingservice	1 507	1 731	2 000	2 000
Brannsikring	12 624	15 309	16 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feing	27 788	25 594	35 000	35 000
Utgifter v/styret	11 872	11 000	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	8 500	0	0
Rekvizita, porto, mm	944	1 106	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	2 009	1 991	3 000	3 000
Leie av lokale	0	420	1 000	1 000
Gebyr	3 422	2 615	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	800	500	500
Diverse	2 945	0	0	0
Sum	653 658	684 545	736 500	725 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4.577,-

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	18 632	26 077	0	0
Maling, beis, olje	2 768	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 075	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	9 250	0	0
Vedlikehold elektro	0	40 816	0	0
Høytrykkspyler	0	2 813	0	0
Diverse vedlikehold	81 959	39 328	180 000	180 000
Sum	107 434	118 284	180 000	180 000



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	2 626	5 529	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	6 103	17 622	10 000	10 000
Sum	8 729	23 151	10 000	10 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	284 576	314 457	275 000	275 000
Sum	284 576	314 457	275 000	275 000

Note 8 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bygninger, Byggeår 1954	925 873	925 873
Tomt, anskaffet 2016	7 003 229	7 003 229
Sum	7 929 102	7 929 102

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	43 525	0
Sum	43 525	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 541 563	1 486 893
Sum	1 541 563	1 486 893

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	1 950	1 950

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-1 931 645	-2 368 936
Fra årets resultat	510 683	437 292
Sum andre fond/udekket tap	-1 420 962	-1 931 645

Sum egenkapital	-1 419 012	-1 929 695
------------------------	-------------------	-------------------

Borettslaget har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	207 864	277 152
Pantelån	10 544 960	10 915 073
Sum	15	11 192 225

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



Noter Åbakken Borettslag AL

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	166 000	166 000
Sum	166 000	166 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	-2 187
Rettsgebyr	10 737	20 512
Påløpte renter	11 704	17 530
Sum	22 371	35 855

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Husbanken
Formål:	Kjøp av tomt, refinansiering rørlån	
Lånenummer:	94907040520	11431559
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	1997
Rentesats:	2.30 %	1.551 %
Beregnet innfridd:	15.12.2041	01.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	2 423 000
Lånesaldo 01.01:	10 915 073	277 152
Avdrag i perioden:	370 113	69 288
Lånesaldo 31.12:	10 544 960	207 864
Saldo 5 år frem i tid:	8 474 231	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11431559	9	6 957	62 613
	30	4 842	145 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907040520	9	352 954	3 176 586
	30	245 612	7 368 360

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 499 128	1 488 604
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	510 683	437 292
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-439 401	-426 768
Årets endring disponible midler	71 282	10 524
Disponible midler 31.12	1 570 410	1 499 128

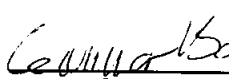


Balanse Abakken Borettslag AL, 2020


	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	1 950	1 950
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 420 962	-1 931 645
Sum egenkapital		-1 419 012	-1 929 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	10 752 824	11 192 225
Øvrig langsiktig gjeld	13	166 000	166 000
Sum langsiktig gjeld		10 918 824	11 358 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 959	38 783
Forskudd felleskostnader		24 862	3 042
Annen kortsiktig gjeld	14	22 371	35 856
Sum kortsiktig gjeld		58 191	77 681
Sum gjeld		10 977 015	11 435 906
Sum egenkapital og gjeld		9 558 004	9 506 211

Abakken Borettslag AL

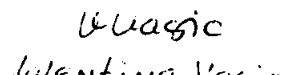
Sted: Sandvika, dato: 9/3-21


Gunnar Barstad
Styreleder


Anne-Karin Melbye
Styremedlem


Franciscus Maria Vodde
Styremedlem


Dennis Minh Hoat Dang
Styremedlem


Valentina Vasic
STYREMEDLEM

Abakken Borettslag AL



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Åbakken Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Åbakken Borettslag ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr 510 683. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsø
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynstet
Drømsen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 882Y8-QLXL-44JWC-8G6MJ-IUMC3-DWTFK



Revisors beretning - 2020
Åbakken Borettslag AL

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8B2Y8-QLQXL-44JWC-8G6MJ-IUMC3-DWTFK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-03-11 17:52:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8B2Y8-QLQXL-44JWC-8G6MJ-IUMC3-DWTFK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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