



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Sørdsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 067 955	3 664 478
Sum inntekter		4 067 955	3 664 478
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 794	9 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 908 521	2 664 685
Sum kostnader		2 060 938	2 817 103
Driftsresultat		2 007 017	847 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 063	32 057
Sum finansinntekter		32 063	32 057
Annen rentekostnad		1 527 971	1 299 100
Sum finanskostnader		1 527 971	1 299 100
Netto finans		1 495 908	1 267 043
Ordinært resultat før skattekostnad		511 107	-419 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 107	-419 669
Årsresultat		511 107	-419 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 109	-419 667
Sum overføringer og disponeringer		511 109	-419 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 676 128	11 677 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	172 001	180 715
Sum varige driftsmidler		11 848 129	11 857 923
Sum anleggsmidler		11 848 129	11 857 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 215
Andre fordringer		68 750	65 616
Sum fordringer		68 750	73 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 580	824 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 580	824 787
Sum omløpsmidler		946 330	898 619
SUM EIENDELER		12 794 459	12 756 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 668 131	-14 179 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-13 672 731	-14 183 840
Sum egenkapital	10	-13 668 131	-14 179 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	26 181 286	26 627 786
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
Sum annen langsiktig gjeld		26 356 886	26 803 386
Sum langsiktig gjeld		26 356 886	26 803 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 253	97 248
Annen kortsiktig gjeld		27 452	35 148
Sum kortsiktig gjeld		105 704	132 396
Sum gjeld		26 462 590	26 935 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 794 459	12 756 542
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	26 356 886	26 803 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425353

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 067 955	3 664 478
Sum inntekter		4 067 955	3 664 478
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 794	9 794
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 908 521	2 664 685
Sum kostnader		2 060 938	2 817 103
Driftsresultat		2 007 017	847 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 063	32 057
Sum finansinntekter		32 063	32 057
Annen rentekostnad		1 527 971	1 299 100
Sum finanskostnader		1 527 971	1 299 100
Netto finans		1 495 908	1 267 043
Ordinært resultat før skattekostnad		511 107	-419 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 107	-419 669
Årsresultat		511 107	-419 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		511 109	-419 667
Sum overføringer og disponeringer		511 109	-419 667



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 676 128	11 677 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	172 001	180 715
Sum varige driftsmidler		11 848 129	11 857 923

Sum anleggsmidler		11 848 129	11 857 923
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	8 215
Andre fordringer		68 750	65 616
Sum fordringer		68 750	73 831

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 580	824 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 580	824 787

Sum omløpsmidler		946 330	898 619
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 794 459	12 756 542
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-13 668 131	-14 179 240
Sum opptjent egenkapital		-13 672 731	-14 183 840

Sum egenkapital	10	-13 668 131	-14 179 240
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	26 181 286	26 627 786
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
Sum annen langsiktig gjeld		26 356 886	26 803 386
Sum langsiktig gjeld		26 356 886	26 803 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 253	97 248
Annen kortsiktig gjeld		27 452	35 148
Sum kortsiktig gjeld		105 704	132 396
Sum gjeld		26 462 590	26 935 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 794 459	12 756 542
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	26 356 886	26 803 386



Organisasjonsnr: 948 968 231
APENESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Apenesbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	766 223	1 763 821
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	511 109	-419 667
Tilbakeføring av avskrivning	9 794	9 794
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-54 441
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-446 500	-533 284
B. Årets endring disponible midler	74 403	-997 598
C. Disponible midler	840 626	766 223
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	946 330	898 619
Kortsiktig gjeld	-105 704	-132 396
C. Disponible midler	840 626	766 223

Inkludert i de disponible midlene ligger en egen sparekonto til vedlikehold. Saldo på denne kontoen er pr 31.12.2024 på kr 27 927,-.

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Apenesbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 067 955	3 664 478	4 041 205	4 225 295
Sum leieinntekt		4 067 955	3 664 478	4 041 205	4 225 295
Sum inntekt		4 067 955	3 664 478	4 041 205	4 225 295
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	17 625	17 625	17 625	17 625
Styrehonorar	2	125 000	125 000	125 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 794	9 794	1 080	0
Driftskostnad					
Energikostnad		35 603	31 439	36 000	36 000
Kostnad eiendom/lokale	4	198 692	140 703	123 000	160 000
Kommunale avgifter/renovasjon		782 696	726 813	800 000	1 050 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 115	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	242 770	1 142 887	350 000	239 400
Revisjonshonorar		6 394	6 106	6 500	6 700
Forretningsførerhonorar		128 339	121 764	128 500	133 500
Andre honorar	8	33 367	62 555	6 000	11 000
Kontorkostnad		3 269	3 775	0	2 000
TV/bredbånd		211 048	200 928	213 500	215 000
Kontingent og gaver		13 800	13 800	13 800	14 000
Forsikring		232 987	202 540	231 700	259 500
Andre kostnader	9	7 253	5 437	8 000	11 000
Sum kostnad		2 060 938	2 817 103	2 067 205	2 262 225
Driftsresultat før IN		2 007 017	847 376	1 974 000	1 963 070
Driftsresultat etter IN		2 007 017	847 376	1 974 000	1 963 070
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		32 063	32 057	1 000	0
Rentekostnad		1 527 971	1 299 100	1 508 500	1 482 840
Netto finansposter		1 495 908	1 267 043	1 507 500	1 482 840
Årsresultat		511 109	-419 667	466 500	480 230
Overført til/fra annen egenkapital		511 109	-419 667	0	0
SUM OVERFØRINGER		511 109	-419 667	0	0



Balanse 2024 Apenesbakken Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	6 878 925	6 878 925
Påkostninger	3	252 053	253 133
Garasjer	3	4 545 150	4 545 150
Andre driftsmidler	3	172 001	180 715
Sum anleggsmidler		11 848 129	11 857 923
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	8 215
Fordringer skader		0	3 377
Forskuddsbetalte kostnader		68 750	62 239
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		877 580	824 787
Sum omløpsmidler		946 330	898 619
SUM EIENDELER		12 794 459	12 756 542



Balanse 2024 Apenesbakken Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 672 731	-14 183 840
Sum opptjent egenkapital		-13 672 731	-14 183 840
Sum egenkapital	10	-13 668 131	-14 179 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	26 181 286	26 627 786
Borettsinnskudd		175 600	175 600
Sum langsiktig gjeld		26 356 886	26 803 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 253	97 248
Påløpne renter		8 155	8 311
Annen kortsiktig gjeld		19 297	26 837
Sum kortsiktig gjeld		105 704	132 396
Sum gjeld		26 462 590	26 935 782
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 794 459	12 756 542
Pantstillelser	12	26 356 886	26 803 386
Sted: _____	Dato: _____		

Annette Sørsdal
Styreleder

Ingar Skofterud
Styremedlem

Tove Danielsen
Styremedlem

Jan Erik Paulsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Apenesbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 790 760	1 577 112
3609 Leie parkering	12 000	12 000
3618 Leietillegg strøm	28 800	28 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	213 624	189 888
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 528 812	1 295 024
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	460 912	532 806
3690 Forsikring tilbygg	33 048	28 848
Sum	4 067 955	3 664 478

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
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 2024 Apenesbakken Borettslag

Note 3 - 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	7 470	0	36 307	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 900	46 530	164 740	7 262	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		

	Kjerneboring hull ventil	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	54 441	6 878 925
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	54 441	6 878 925
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 441	6 878 925
Anskaffelsesår :	2023	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 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feieing	181 564	108 818
6392 Containerleie/tømming	15 728	15 210
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 400	16 676
Sum	198 692	140 703

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Varvevifte	6 115	0

909 Apenesbakken Borettslag Org. nr. 948968231



Noter årsregnskap 2024 Apenesbakken Borettslag

2024

2023

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

Sum

6 115

0



Noter årsregnskap 2024 Apenesbakken Borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	32 997
6602 Vedlikehold VVS	65 120	251 815
6603 Vedlikehold elektro	6 813	15 819
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	18 044	14 747
6642 Snekkerarbeid	2 330	16 783
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	140 463	790 726
Sum	242 770	1 142 887

Kto. 6650 Kostnader til skiftet ytterdører og vinduer.

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 628	14 075
6716 Honorarkostnader øvrige	0	2 200
6720 Juridisk honorar	3 377	0
6730 Teknisk honorar	18 363	46 280
Sum	33 367	62 555

Kto. 6714 Kostnader til IN-avtale, godkjenning av nye andelseiere og utarbeidelse varsel endring felleskostnader.

Kto. 6720 Kostnader til juridisk bistand, sak er avsluttet.

Kot. 6730 Kostnader til bistand prosjekt reklamasjon garasjer.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7719 Møter, div. styret	1 712	2 225
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	1 500
7770 Betalingskostnader	1 029	1 053
7773 Omkostninger innkreving	2 511	660
Sum	7 253	5 437



Noter årsregnskap 2024 Apenesbakken Borettslag

Note 10 - 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	-14 183 840	511 109	-13 672 731
Sum opptjent egenkapital	-14 183 840	511 109	-13 672 731
Sum egenkapital	-14 179 240	511 109	-13 668 131

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 2024 Apenesbakken Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Prosjekt	Refinansiering
Lånenummer:	94817231858	94817213396
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 210 000	26 680 000
Lånesaldo 01.01:	2 144 584	24 483 202
Avdrag i perioden:	43 652	402 848
Lånesaldo 31.12:	2 100 932	24 080 354
Saldo 5 år frem i tid:	1 839 051	21 645 144

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817213396	1	671 175	671 175
	2	665 656	1 331 312
	2	626 059	1 252 118
	1	619 787	619 787
	1	607 297	607 297
	1	602 361	602 361
	5	601 053	3 005 265
	1	597 699	597 699
	1	579 735	579 735
	3	577 354	1 732 062
	4	556 796	2 227 184
	4	556 036	2 224 144
	9	444 545	4 000 905
	11	420 846	4 629 306
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817231858	22	46 979	1 033 538
	24	44 475	1 067 400

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Apenesbakken Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	26 181 286
Innskuddskapital	175 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	26 356 886
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 676 128

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 pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Apenesbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Apenesbakken Borettslag

Styreleder	Annette Sørsdal (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Ingar Skofterud (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Tove Danielsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Jan Erik Paulsen (sign.)	25.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Apenesbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apenesbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: ZVF04-A7100-LMH1X-5J7Q2-03AMF-ISH76



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZVF04-A7100-LMH1X-5J7Q2-03AMF-1SH76



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokumentnr: ZYF04-A7100-LMHTX-5J7Q2-03AMH-5SH76

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.