



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Annette Sørdsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.04.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 793 647	2 597 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 793 647</b>	<b>2 597 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	142 625	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 794	2 532
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 760 912	1 418 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 913 330</b>	<b>1 498 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 317</b>	<b>1 098 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101	777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101</b>	<b>777</b>
Annen rentekostnad		398 099	489 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398 099</b>	<b>489 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>397 998</b>	<b>488 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>482 318</b>	<b>609 964</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>482 318</b>	<b>609 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>482 318</b>	<b>609 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 319	609 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>482 319</b>	<b>609 963</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	4	11 624 928	11 358 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	198 142	206 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 823 070</b>	<b>11 565 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 823 070</b>	<b>11 565 209</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		789	5 500
Andre fordringer		210 558	227 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 347</b>	<b>233 090</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 965	1 357 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>834 965</b>	<b>1 357 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 312</b>	<b>1 590 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 869 382</b>	<b>13 155 312</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 142 278	-13 624 598



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 146 878</b>	<b>-13 629 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-13 142 278</b>	<b>-13 624 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	25 623 651	26 342 533
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 799 251</b>	<b>26 518 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 799 251</b>	<b>26 518 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 654	247 025
Annen kortsiktig gjeld	15	11 755	14 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 409</b>	<b>261 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 011 660</b>	<b>26 779 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 869 382</b>	<b>13 155 312</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	25 799 251	26 518 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325933

**Enheten**

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

**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: Annette Sørsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 968 231  
APENESBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 793 647	2 597 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 793 647</b>	<b>2 597 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	142 625	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	9 794	2 532
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 760 912	1 418 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 913 330</b>	<b>1 498 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 317</b>	<b>1 098 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101	777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101</b>	<b>777</b>
Annen rentekostnad		398 099	489 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>398 099</b>	<b>489 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>397 998</b>	<b>488 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>482 318</b>	<b>609 964</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>482 318</b>	<b>609 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>482 318</b>	<b>609 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 319	609 963
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>482 319</b>	<b>609 963</b>



Organisasjonsnr: 948 968 231  
APENESBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 624 928	11 358 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	198 142	206 856
Sum varige driftsmidler		11 823 070	11 565 209

Sum anleggsmidler		11 823 070	11 565 209
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		789	5 500
Andre fordringer		210 558	227 590
Sum fordringer		211 347	233 090

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 965	1 357 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 965	1 357 012

Sum omløpsmidler		1 046 312	1 590 102
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		12 869 382	13 155 312
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-13 142 278	-13 624 598
Sum opptjent egenkapital		-13 146 878	-13 629 198

Sum egenkapital	13	-13 142 278	-13 624 598
-----------------	----	-------------	-------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	25 623 651	26 342 533
Øvrig langsiktig gjeld		175 600	175 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 799 251</b>	<b>26 518 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 799 251</b>	<b>26 518 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 654	247 025
Annen kortsiktig gjeld	15	11 755	14 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 409</b>	<b>261 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 011 660</b>	<b>26 779 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 869 382</b>	<b>13 155 312</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	25 799 251	26 518 133



Organisasjonsnr: 948 968 231  
APENESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 328 326</b>	<b>393 877</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	482 319	609 963
Tilbakeføring av avskrivning	9 794	2 532
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	4 000
Kjøp / salg anleggsmidler	-267 654	-4 571 987
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-718 882	4 801 743
Endringer i andre langsiktige poster	0	88 197
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-494 423</b>	<b>934 449</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>833 903</b>	<b>1 328 326</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 046 312	1 590 102
Kortsiktig gjeld	-212 409	-261 777
<b>C. Disponible midler</b>	<b>833 903</b>	<b>1 328 326</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 792 256	2 597 496	2 791 272	2 839 205
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 792 256</b>	<b>2 597 496</b>	<b>2 791 272</b>	<b>2 839 205</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 391	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 793 647</b>	<b>2 597 496</b>	<b>2 791 272</b>	<b>2 839 205</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	17 625	7 070	17 625	17 625
Styrehonorar	3	125 000	70 000	125 000	125 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	9 794	2 532	1 080	1 080
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	36 882	38 472	33 000	33 000
Kostnad eiendom/lokale	6	81 960	25 346	98 000	101 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	543 462	531 999	549 000	570 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	119 573	47 818	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	342 313	289 874	350 000	350 000
Revisjonshonorar		6 566	4 422	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		114 110	111 437	114 000	119 000
Andre honorar	11	120 243	43 525	6 000	6 000
Kontorkostnad		1 935	2 100	0	0
TV/bredbånd		181 403	109 848	181 608	188 000
Kontingent og gaver		15 041	15 204	16 500	13 800
Forsikring		176 739	160 756	176 700	187 700
Andre kostnader	12	15 060	28 535	8 000	8 000
Tap		0	4 000	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 913 330</b>	<b>1 498 564</b>	<b>1 687 638</b>	<b>1 732 205</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>880 317</b>	<b>1 098 932</b>	<b>1 103 634</b>	<b>1 107 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>880 317</b>	<b>1 098 932</b>	<b>1 103 634</b>	<b>1 107 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		101	777	1 000	1 000
Rentekostnad		398 099	489 746	389 540	381 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>397 998</b>	<b>488 969</b>	<b>388 540</b>	<b>380 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>482 319</b>	<b>609 963</b>	<b>715 094</b>	<b>727 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		482 319	609 963	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>482 319</b>	<b>609 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Apenesbakken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	6 878 925	6 878 925
Påkostninger	4	200 853	115 750
Garasjer	4	4 545 150	4 363 678
Andre driftsmidler	4	198 142	206 856
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 823 070</b>	<b>11 565 209</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		789	5 500
Fordringer skader		21 938	53 642
Forskuddsbetalte kostnader		188 620	173 948
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		834 965	1 357 012
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 312</b>	<b>1 590 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 869 382</b>	<b>13 155 312</b>



## Balanse 2021 Apenesbakken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-13 146 878	-13 629 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 146 878</b>	<b>-13 629 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-13 142 278</b>	<b>-13 624 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	25 623 651	26 342 533
Borettsinnskudd		175 600	175 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 799 251</b>	<b>26 518 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 654	247 025
Påløpne renter		2 457	2 159
Annen kortsiktig gjeld	15	9 298	12 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 409</b>	<b>261 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 011 660</b>	<b>26 779 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 869 382</b>	<b>13 155 312</b>
Pantstillelser	16	25 799 251	26 518 133
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Annette Sørsdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elisabet Berle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Danielsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Paulsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 446 456	1 247 688
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 190 760
3609 Leie parkering	3 600	0
3618 Leietillegg strøm	28 800	23 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	181 608	113 160
3650 Innkrevde felleskostn. renter	391 057	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	715 667	0
3690 Forsikring tilbygg	25 068	22 848
<b>Sum</b>	<b>2 792 256</b>	<b>2 597 496</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	1 391	0
<b>Sum</b>	<b>1 391</b>	<b>0</b>

Kto. 3990 Inntektsføring av tidligere års kostnadsføring.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	17 625	7 070
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	125 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>142 625</b>	<b>77 070</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Utfellbare brannstiger	Forlengelse verandaer	Ei-bil infrastruktur	Ladestasjoner	Garasjer	Ny trapp v/garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 900	54 000	164 740	43 569	4 363 678	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	181 472	86 183
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	4 230	0	10 166	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	64 900	49 770	164 740	33 403	4 545 150	86 183
Årets avskrivninger :	0	1 080	0	8 714	0	0
Anskaffelsesår :	2013	2018	2000	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :		50		5		

#### Bygninger inkl. tomt

Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 878 925
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 878 925
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 878 925
Anskaffelsesår :	1955
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 46 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 16584 kvm. G.nr 131, b.nr 89 og 90 og utgjør 18 % av byggets verdi.

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

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	36 882	38 472
<b>Sum</b>	<b>36 882</b>	<b>38 472</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	47 507	13 824
6392 Containerleie/tømming	26 203	8 936
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	8 250	2 586
<b>Sum</b>	<b>81 960</b>	<b>25 346</b>

Kto. 6393 Kostnader til felling av trær.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	543 462	531 999
<b>Sum</b>	<b>543 462</b>	<b>531 999</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Kto. 6420 Kostnad lisens Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6525 IT utstyr	0	899
6540 Inventar	113 175	45 750
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 151	0
6552 Driftsmateriell	2 247	1 169
<b>Sum</b>	<b>119 573</b>	<b>47 818</b>

Kto. 6540 Kostnader innkjøp av nye postkassestativ.

Kto. 6552 Kostnadene gjelder i hovedsak innkjøp diverse koster.



## Noter årsregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	71 687
6602 Vedlikehold VVS	53 043	10 477
6603 Vedlikehold elektro	71 307	16 144
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	17 874
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	-8 685
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6641 Malerarbeider	27 266	19 877
6642 Snekkerarbeid	114 489	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 838	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	162 500
6667 Drift uteområder	5 691	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	33 679	0
<b>Sum</b>	<b>342 313</b>	<b>289 874</b>

Kto. 6602 Kostnader til bytting av sluk, spyling av tett kloakk og rørinspeksjon.

Kto. 6603 Kostnader til oppgradering lamper.

Kto. 6642 Kostnader til arbeide med terrasse og innkledning av stolper.

Kto. 6692 Kostnader til lekkasje stueutbygg og materialer trapp.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	36 868	9 961
6730 Teknisk honorar	83 375	33 565
<b>Sum</b>	<b>120 243</b>	<b>43 525</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale godkjenning nye andelseiere, etablering av IN-avtale.

Kto. 6730 Teknisk rådgivning prosjekt.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 622	3 085
7770 Betalingskostnader	1 016	993
7771 Andre gebyrer	11 500	0
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	500	470
7790 Andre kostnader	286	23 987
7795 Husleietap	101	0
<b>Sum</b>	<b>15 060</b>	<b>28 535</b>

Kto. 7719 Kostnader til bevertning på styremøter.

Kto. 7771 Byggesaksgebyr.



## Noter årsregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 600	0	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>	<b>4 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 629 198	482 320	-13 146 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 629 198</b>	<b>482 320</b>	<b>-13 146 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-13 624 598</b>	<b>482 320</b>	<b>-13 142 278</b>

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 2021 Apenesbakken Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	<b>94817213396</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	26 680 000
Lånesaldo 01.01:	26 342 533
Avdrag i perioden:	718 882
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 623 651</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 113 652

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817213396	1	714 191	714 191
	2	708 318	1 416 636
	2	666 183	1 332 366
	1	659 508	659 508
	1	646 219	646 219
	1	640 966	640 966
	5	639 574	3 197 870
	1	636 005	636 005
	1	616 889	616 889
	3	614 356	1 843 068
	4	592 481	2 369 924
	4	591 672	2 366 688
	9	473 036	4 257 324
	11	447 818	4 925 998

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 509	6 483
2980 Andre påløpte kostnader	0	609
2985 Mellomregning finansieringsforetak	789	5 500
<b>Sum</b>	<b>9 298</b>	<b>12 592</b>



Noter årsregnskap 2021 Apenesbakken Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	25 623 651
Innskuddskapital	175 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>25 799 251</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 624 927</b>

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.)	24.02.2022
Styremedlem	Tove Danielsen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Elisabet Berle (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Jan Erik Paulsen (sign.)	24.02.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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 Apenesbakken borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Apenesbakken borettslag

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

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

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

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

Sandefjord, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor