



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 235 251  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gina Kristiansen Borgersrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 972 729	6 493 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 972 729</b>	<b>6 493 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	597 884	614 429
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	68 208	52 978
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	8 247 373	5 319 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 913 465</b>	<b>5 986 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 940 736</b>	<b>507 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 402	5 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 402</b>	<b>5 131</b>
Annen rentekostnad		152 105	92 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 105</b>	<b>92 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 703</b>	<b>87 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 034 439	420 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	69 333 752	69 379 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	116 543	139 061
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 450 295</b>	<b>69 518 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 450 295</b>	<b>69 518 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 095	14 616
Andre fordringer	12	1 444 756	1 309 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 467 851</b>	<b>1 323 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 528 328	6 147 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 528 328</b>	<b>6 147 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 996 180</b>	<b>7 471 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 446 475</b>	<b>76 989 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 700</b>	<b>14 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 197 540	39 231 979



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 182 840</b>	<b>39 217 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>37 197 540</b>	<b>39 231 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 696 581	5 840 999
Øvrig langsiktig gjeld		30 611 500	30 611 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 308 081</b>	<b>36 452 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 308 081</b>	<b>36 452 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 876 223	1 218 899
Skyldige offentlige avgifter		20 393	53 303
Annen kortsiktig gjeld	15	44 238	32 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 940 854</b>	<b>1 305 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 248 935</b>	<b>37 757 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 446 475</b>	<b>76 989 544</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	36 308 081	36 452 499



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496654

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 235 251  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gina Kristiansen Borgersrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 956 235 251  
AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	6 972 729	6 493 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 972 729</b>	<b>6 493 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	597 884	614 429
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	68 208	52 978
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	8 247 373	5 319 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 913 465</b>	<b>5 986 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 940 736</b>	<b>507 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 402	5 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 402</b>	<b>5 131</b>
Annen rentekostnad		152 105	92 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 105</b>	<b>92 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 703</b>	<b>87 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 034 439	420 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>



Organisasjonsnr: 956 235 251  
AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	69 333 752	69 379 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	116 543	139 061
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 450 295</b>	<b>69 518 503</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 450 295</b>	<b>69 518 503</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 095	14 616
Andre fordringer	12	1 444 756	1 309 008
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 467 851</b>	<b>1 323 624</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 528 328	6 147 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 528 328</b>	<b>6 147 417</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 996 180</b>	<b>7 471 041</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 446 475</b>	<b>76 989 544</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 700</b>	<b>14 700</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		37 197 540	39 231 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 197 540</b>	<b>39 231 979</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>37 197 540</b>	<b>39 231 979</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 696 581	5 840 999
Øvrig langsiktig gjeld		30 611 500	30 611 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 308 081</b>	<b>36 452 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 308 081</b>	<b>36 452 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 876 223	1 218 899
Skyldige offentlige avgifter		20 393	53 303
Annen kortsiktig gjeld	15	44 238	32 865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 940 854</b>	<b>1 305 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 248 935</b>	<b>37 757 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 446 475</b>	<b>76 989 544</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	36 308 081	36 452 499



Organisasjonsnr: 956 235 251  
AKEBAKKESKOGEN 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 2022 Akebakkeskogen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>6 165 975</b>	<b>8 598 813</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 034 439	420 237
Tilbakeføring av avskrivning	68 208	52 978
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-3 274 133
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-144 418	-159 001
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 110 649</b>	<b>-2 959 919</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 055 326</b>	<b>6 165 975</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	3 039	6 602
Restanseskonto	20 056	8 014
Mellomregning finansieringsforetak	0	9 754
Forskuddsbetalte forsikr.premie	1 261 295	1 126 157
Andre forskuddsbet. kostnader	183 461	173 097
Driftskonto	4 514 138	6 108 777
Bankinnskudd skattetrekk	14 190	38 640
Leverandører	-1 868 065	-1 218 699
Utlegg	-8 158	-200
Skattetrekk ansatte	-14 190	-38 640
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 203	-14 663
Påløpne renter langsiktig gjeld	-19 304	-8 815
Mellomregning finansieringsforetak	-7 455	0
Påløpte energikostnader	-2 013	-1 537
Måleravregning	-3 907	-227
Forskudd / overdekning	-11 559	-22 285
<b>Disponible midler</b>	<b>4 055 326</b>	<b>6 165 975</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Akebakkeskogen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 972 729	6 493 993	6 694 140	7 438 614
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 972 729</b>	<b>6 493 993</b>	<b>6 694 140</b>	<b>7 438 614</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 972 729</b>	<b>6 493 993</b>	<b>6 694 140</b>	<b>7 438 614</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	73 884	75 929	63 000	63 000
Styrehonorar	2	524 000	538 500	450 000	530 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	68 208	52 978	23 000	68 600
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	75 755	75 653	90 000	92 000
Kostnad eiendom/lokale	5	574 871	536 203	517 000	627 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 215 326	1 172 488	580 000	1 378 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 817	8 184	7 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 903	16 876	15 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 941 892	1 452 979	3 800 000	1 710 000
Revisjonshonorar		10 701	10 373	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		293 508	293 508	303 000	303 000
Andre honorar	10	169 529	79 952	24 000	124 000
Kontorkostnad		92	2 000	3 000	500
TV/bredbånd		662 666	624 442	654 000	670 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 847	1 480	1 000	1 500
Kontingent og gaver		48 718	49 748	49 000	49 000
Forsikring		1 132 933	984 312	1 134 000	1 268 000
Andre kostnader	11	103 815	10 847	94 000	119 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>8 913 465</b>	<b>5 986 452</b>	<b>7 817 000</b>	<b>7 048 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 940 736</b>	<b>507 541</b>	<b>-1 122 860</b>	<b>390 014</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		58 402	5 131	20 000	0
Rentekostnad		152 105	92 435	86 000	182 685
<b>Netto finansposter</b>		<b>93 703</b>	<b>87 304</b>	<b>66 000</b>	<b>182 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>	<b>-1 188 860</b>	<b>207 329</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 034 439	420 237	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 034 439</b>	<b>420 237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Akebakkeskogen borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 577 153	1 577 153
Bygninger	3	62 258 906	62 258 906
Påkostninger	3	2 817 234	2 817 234
Garasjer	3	2 299 710	2 299 710
Andre fellesanlegg	3	380 749	426 439
Andre driftsmidler	3	116 543	139 061
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 450 295</b>	<b>69 518 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 056	8 014
Kundefordringer		3 039	6 602
Andre kortsiktige fordringer	12	0	9 754
Forskuddsbetalte kostnader		1 444 756	1 299 254
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 528 328	6 147 417
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 996 180</b>	<b>7 471 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 446 475</b>	<b>76 989 544</b>



## Balanse 2022 Akebakkeskogen borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		14 700	14 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 700</b>	<b>14 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 182 840	39 217 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 182 840</b>	<b>39 217 279</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>37 197 540</b>	<b>39 231 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 696 581	5 840 999
Borettsinnskudd		30 611 500	30 611 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 308 081</b>	<b>36 452 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 559	22 285
Leverandørgjeld		1 876 223	1 218 899
Skyldig off. myndigheter		20 393	53 303
Påløpne renter		19 304	8 815
Annen kortsiktig gjeld	15	13 375	1 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 940 854</b>	<b>1 305 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 248 935</b>	<b>37 757 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 446 475</b>	<b>76 989 544</b>
Pantstillelser	16	36 308 081	36 452 499

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gina Kristiansen Borgersrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Helga Birgitte Aasdalen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Håkon Haugsbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Mellbye  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Tenden  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Akebakkeskogen 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Akebakkeskogen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 112 657	5 660 484
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	284 406	251 286
3609 Leie parkering	481 526	487 433
3617 Leieinntekter diverse I	94 140	94 790
<b>Sum</b>	<b>6 972 729</b>	<b>6 493 993</b>

Konto 3602 er innkrevde felleskostnader for renter og avdrag.  
Konto 3617 gjelder tillegg fellesutgifter for utbygget areal.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	73 884	75 929
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	524 000	538 500
<b>Sum</b>	<b>597 884</b>	<b>614 429</b>

Styrehonorar til eksterne styreleder er ikke inkludert på det som ble vedtatt i Generalforsamling 2022.

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



## Noter årsregnskap 2022 Akebakkeskogen borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendom	Garasjer	Brannstiger	Alarmanlegg	Gummihellene
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 577 153	62 258 906	2 299 710	128 095	209 675	53 440
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 577 153	62 258 906	2 299 710	128 095	209 675	53 440
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	98 917	122 310	53 440
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 577 153	62 258 906	2 299 710	29 178	87 365	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	8 540	13 978	0
Anskaffelsesår :	1986	1981	1985	2011	2014	2014
Antatt levetid i år :				15	15	5

	Leke/aktivitetsp	Infrastruktur elbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	456 899	2 817 234
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	456 899	2 817 234
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	76 150	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	380 749	2 817 234
Årets avskrivninger :	45 690	0
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	10	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring. Polisenr. SP586991

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 33.960 kvm. i Oslo kommune. G.nr 75, b.nr 1231,1232 og 1233.

Borettslaget består av 147 andeler og 2 garasjer.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	74 585	75 653
6290 Andre energikostnader	1 171	0
<b>Sum</b>	<b>75 755</b>	<b>75 653</b>

Konto 6290 gjelder strømforbruk hos Elaway AS.



## Noter årsregnskap 2022 Akebakkeskogen borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	21 500	3 050
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	294 052	220 269
6360 Annet renhold	11 980	7 979
6362 Skadedyrutryddelse	13 088	20 331
6391 Snømåking/strøing/feiing	157 007	159 345
6392 Containerleie/tømming	56 620	98 979
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 625	26 250
<b>Sum</b>	<b>574 871</b>	<b>536 203</b>

Konto 6360 gjelder renhold av søppelbeholdere, opprydding etter handverkere, samt innkjøp av avfallssekker.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 215 326	1 172 488
<b>Sum</b>	<b>1 215 326</b>	<b>1 172 488</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	7 917	8 184
6490 Andre leiekostnader	900	0
<b>Sum</b>	<b>8 817</b>	<b>8 184</b>

Konto 6420 er Bevar HMS hos Usbl, abonnement på Dropbox, samt webhotel/nettside hos Loopia.  
Konto 6490 gjelder lydpakke leie.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 308	11 804
6540 Inventar	0	1 417
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 415	1 390
6552 Driftsmateriell	180	2 265
<b>Sum</b>	<b>6 903</b>	<b>16 876</b>



## Noter årsregnskap 2022 Akebakkeskogen borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 120	0
6602 Vedlikehold VVS	197 127	341 925
6603 Vedlikehold elektro	27 407	12 126
6610 Andre vaktmestertjenester	0	18 794
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	595 252	303 337
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 993
6619 Utbetaling tillegg fellesutgifter	0	244 127
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	27 492	90 014
6630 Egenandel forsikring	66 000	54 000
6641 Malerarbeider	2 624 040	1 396
6642 Snekkerarbeid	252 696	192 839
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 800
6646 Mur, betong og grunnarbeid	145 000	145 000
6648 Vedlikehold dører og porter	3 758	37 629
<b>Sum</b>	<b>3 941 892</b>	<b>1 452 979</b>

Konto 6602 er bytte av gammelt avløpsrør, arbeid på stoppekraner, lekkasje hos en andelseier og tetting av lekkasje rundt lufter.

Konto 6613 gjelder skjøtsel på grøntanlegg, samt levering av masser, kvist, granitt og betongvare i forbindelse med anleggsgartnersarbeid.

Konto 6641 er malingsvedlikehold.

Konto 6642 gjelder riving av multi elementer og oppbygging etter tørking i leilighet, riving av vegg, samt montering av lister.

Konto 6646 er refusjon av multimur arbeid.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 460	31 228
6720 Juridisk honorar	31 945	25 035
6730 Teknisk honorar	112 124	23 689
<b>Sum</b>	<b>169 529</b>	<b>79 952</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt.

Konto 6720 er bistand i forbindelse med nedgravd avfallsløsning, fuktproblematikk og drenering, problemer med malingsunderlaget på grønt felt, oppstart av ny vaktmestertjenester, avklaringer etter vannlekkasje og utbedret rørrehabilitering, samt klientmøte på eksternt styreleder.

Konto 6730 gjelder befarig på drenering og fuktsikring, vurdering av fuktskade i gulv, samt arkitektbistand i forbindelse med tomteareal, og målriktig kart med avfallsboder.



Noter årsregnskap 2022 Akebakkeskogen borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	86 503	5 038
7719 Møter, div. styret	10 844	1 592
7770 Betalingskostnader	1 237	1 340
7773 Omkostninger innkreving	5 232	2 871
7795 Husleietap	-1	7
<b>Sum</b>	<b>103 815</b>	<b>10 847</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	9 754
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 754</b>



## Noter årsregnskap 2022 Akebakkeskogen borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 700	0	14 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 700</b>	<b>0</b>	<b>14 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	39 217 279	-2 034 439	37 182 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>39 217 279</b>	<b>-2 034 439</b>	<b>37 182 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>39 231 979</b>	<b>-2 034 439</b>	<b>37 197 540</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendomskreditt</b>
Formål:	ladeanleggsprosjekt
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927037682</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.99 %
Beregnet innfridd:	01.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 840 999
Avdrag i perioden:	144 418
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 696 581</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 103 530

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927037682	6	50 379	302 274
	71	46 386	3 293 406
	30	36 313	1 089 390
	40	25 287	1 011 480



## Noter årsregnskap 2022 Akebakkeskogen borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 013	1 537
2979 Andre forskudd	3 907	227
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 455	0
<b>Sum</b>	<b>13 375</b>	<b>1 765</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2023.  
Konto 2979 er overdekning på eiendomsskatt som utbetales i 2023.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 696 581
Innskuddskapital	30 611 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>36 308 081</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>69 333 752</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Akebakkeskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Akebakkeskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 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.

Oslo, 25. mai 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor