



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 100 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APANESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Steinar Hartvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		947 652	920 028
Sum inntekter		947 652	920 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 080	37 000
Annen driftskostnad	1,4,5,6	437 805	386 174
Sum kostnader		471 885	423 174
Driftsresultat		475 767	496 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	1 423	4 544
Sum finanskostnader	8	166 424	177 997
Netto finans		-165 001	-173 453
Ordinært resultat før skattekostnad		475 767	496 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 767	496 854
Årsresultat		310 766	323 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	15 986 491	15 986 491
Sum varige driftsmidler		15 986 491	15 986 491
Sum anleggsmidler		15 986 491	15 986 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 091	74
Sum fordringer		5 091	74
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 198	448 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 198	448 120
Sum omløpsmidler	14	402 289	448 193
SUM EIENDELER		16 388 780	16 434 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 882 548	1 571 782
Sum opptjent egenkapital		1 882 548	1 571 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	12	1 883 848	1 573 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 107 000	1 080 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 107 000	1 080 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 312 413	5 691 942
Øvrig langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 312 413	13 691 942
Sum langsiktig gjeld		13 312 413	13 691 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 243	1 274
Annen kortsiktig gjeld		82 275	88 385
Sum kortsiktig gjeld		85 518	89 660
Sum gjeld		14 504 931	14 861 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 388 780	16 434 684
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	13 312 413	13 691 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 485730

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 100 838
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APANESBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Steinar Hartvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		947 652	920 028
Sum inntekter		947 652	920 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 080	37 000
Annen driftskostnad	1,4,5,6	437 805	386 174
Sum kostnader		471 885	423 174
Driftsresultat		475 767	496 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	1 423	4 544
Sum finanskostnader	8	166 424	177 997
Netto finans		-165 001	-173 453
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 767	496 854
Årsresultat		310 766	323 401



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	15 986 491	15 986 491
Sum varige driftsmidler		15 986 491	15 986 491
Sum anleggsmidler		15 986 491	15 986 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 091	74
Sum fordringer		5 091	74
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 198	448 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 198	448 120
Sum omløpsmidler	14	402 289	448 193
SUM EIENDELER		16 388 780	16 434 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 882 548	1 571 782
Sum opptjent egenkapital		1 882 548	1 571 782
Sum egenkapital	12	1 883 848	1 573 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		1 107 000	1 080 000
Sum avsetninger for forpliktelses		1 107 000	1 080 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 312 413	5 691 942
Øvrig langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 312 413	13 691 942
Sum langsiktig gjeld		13 312 413	13 691 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 243	1 274
Annen kortsiktig gjeld		82 275	88 385
Sum kortsiktig gjeld		85 518	89 660
Sum gjeld		14 504 931	14 861 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 388 780	16 434 684
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	13 312 413	13 691 942



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

15

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		947 652	947 629	947 629	920 028	976 082
Sum inntekter		947 652	947 629	947 629	920 028	976 082
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 600	4 600	4 375	5 000
Styreonorar	2	35 500	32 000	32 000	37 000	35 500
Andre forvaltningstjenester		50 570	50 570	50 570	49 578	51 580
Kontigent boligbyggelag		4 505	5 400	5 400	5 156	5 400
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	-1 420	0	0	0	0
Vedlikehold	4	77 102	20 000	20 000	76 657	35 500
Forsikring		39 709	39 693	39 693	36 796	42 819
Kommunale avgifter	5	183 987	189 696	189 696	181 900	182 552
Energi, strøm		4 726	5 000	5 000	5 122	5 000
Andre driftsutgifter	6	72 831	28 500	28 500	26 590	51 500
Sum utgifter		471 865	375 459	375 459	423 174	414 851
Resultat før finansinntekt- og kostnad		475 767	572 170	572 170	496 854	561 231
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	1 423	0	0	4 544	0
Finanskostnader	8	166 424	172 534	172 534	177 997	160 308
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-165 001	-172 534	-172 534	-173 453	-160 308
Periodens resultat		310 766	399 636	399 636	323 401	400 923



Balanse pr. 31.12.20 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	15 352 298	15 352 298
Lekeplass		168 550	168 550
Tomter	10	465 643	465 643
Sum varige driftsmidler		15 986 491	15 986 491
Sum anleggsmidler		15 986 491	15 986 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	0
Husleierestanser		5 056	74
Sum fordringer		5 091	74
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		397 198	448 120
Sum omløpsmidler	14	402 289	448 193
SUM EIENDELER		16 388 780	16 434 684

Apanesbakken Borettslag




Balanse pr. 31.12.20 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskudd egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 571 782	1 571 782
Akkumulert resultat		310 766	0
Sum opptjent egenkapital		1 882 548	1 571 782
Sum egenkapital	12	1 883 848	1 573 082
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		1 107 000	1 080 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 107 000	1 080 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	5 312 413	5 691 942
Borettsinnskudd		8 000 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 312 413	13 691 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 243	1 274
Påløpne renter		82 151	88 261
Annen kortsiktig gjeld		124	124
Sum kortsiktig gjeld		85 518	89 660
Sum gjeld		14 504 931	14 861 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 388 780	16 434 684
Pantestillelser	13	13 312 413	13 691 942

Alta 31.12.20

Styret for Apanesbakken Borettslag


Tore Johansen
Styreleder


Sonja Johanson
Styremedlem


Harald Lien
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Apanesbakken Borettslag



Noter 2020 Apanesbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Apanesbakken Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	13 500	15 000
Sum	35 500	37 000

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5995 ANDRE SOSIALE KOSTNADER	-1 420	0
Sum	-1 420	0

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	32 626	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 940	5 940
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 536	1 717
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	27 000	69 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	77 102	76 657

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	25 038	28 654
7762 VANNAVGIFT	39 041	39 031
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	50 667	45 185
7764 FEIEAVGIFT	7 036	6 825
7765 RENOVASJONSAVGIFT	62 205	62 205
Sum	183 987	181 900

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	65 806	20 800
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 330	1 330
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	5 695	4 460
Sum	72 831	26 590

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Apanesbakken Borettslag

**Noter 2020 Apanesbakken Borettslag****Note 7 - Finansinntekter**

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	1 241	3 994
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	182	550
Sum	-1 423	-4 544

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	166 424	177 997
Sum	166 424	177 997

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2005	15 352 298
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	15 352 298

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 465 642,-.

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	16714404
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.076 %
Betingelser:	Fastrente til
	01012032
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 691 942
Avdrag i perioden:	379 529
Lånesaldo 31.12:	5 312 413
Saldo 5 år frem i tid:	3 229 774

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	529 728	2 648 640
	4	338 017	1 352 068
	4	327 927	1 311 708

Apanesbakken Borettslag



Noter 2020 Apanesbakken Borettslag

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	16 434 684
Sum gjeld forrige år	-14 861 602
Innskutt egenkapital	1 300
Egenkapital 31.12. forrige år	1 573 082
Årsresultat i år	310 766
Sum egenkapital 31.12. i år	1 883 848

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	13 312 413
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 986 491

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	358 534	334 478
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	310 766	323 401
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	27 000	69 000
Opptak/avdrag lån	-379 529	-368 345
B. Årets endringer disponible midler	-41 763	24 056
C. Disponible midler	316 771	358 534



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Apanesbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Apanesbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 310 766. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Uavhengig revisors beretning - Apanesbakken Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Alta, 18. februar 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		947 652	947 629	947 629	920 028	976 082
Sum inntekter		947 652	947 629	947 629	920 028	976 082
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 600	4 600	4 375	5 000
Styrehonorar	2	35 500	32 000	32 000	37 000	35 500
Andre forvaltningstjenester		50 570	50 570	50 570	49 578	51 580
Kontigent boligbyggelag		4 505	5 400	5 400	5 156	5 400
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	-1 420	0	0	0	0
Vedlikehold	4	77 102	20 000	20 000	76 657	35 500
Forsikring		39 709	39 693	39 693	36 796	42 819
Kommunale avgifter	5	183 987	189 696	189 696	181 900	182 552
Energi, strøm		4 726	5 000	5 000	5 122	5 000
Andre driftsutgifter	6	72 831	28 500	28 500	26 590	51 500
Sum utgifter		471 885	375 459	375 459	423 174	414 851
Resultat før finansinntekt- og kostnad		475 767	572 170	572 170	496 854	561 231
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	1 423	0	0	4 544	0
Finanskostnader	8	166 424	172 534	172 534	177 997	160 308
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-165 001	-172 534	-172 534	-173 453	-160 308
Periodens resultat		310 766	399 636	399 636	323 401	400 923



Balanse pr. 31.12.20 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	15 352 298	15 352 298
Lekeplass		168 550	168 550
Tomter	10	465 643	465 643
Sum varige driftsmidler		15 986 491	15 986 491
Sum anleggsmidler		15 986 491	15 986 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	0
Husleierestanser		5 056	74
Sum fordringer		5 091	74
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		397 198	448 120
Sum omløpsmidler	14	402 289	448 193
SUM EIENDELER		16 388 780	16 434 684

Apanesbakken Borettslag



Balanse pr. 31.12.20 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskudd egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 882 548	1 571 782
Sum opptjent egenkapital		1 882 548	1 571 782
Sum egenkapital	12	1 883 848	1 573 082
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		1 107 000	1 080 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 107 000	1 080 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	5 312 413	5 691 942
Borettsinnskudd		8 000 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		13 312 413	13 691 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 243	1 274
Påløpne renter		82 151	88 261
Annen kortsiktig gjeld		124	124
Sum kortsiktig gjeld		85 518	89 660
Sum gjeld		14 504 931	14 861 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 388 780	16 434 684
Pantestillelser	13	13 312 413	13 691 942

Alta 31.12.20

Styret for Apanesbakken Borettslag

Tore Johansen
Styreleder

Sonja Johanson
Styremedlem

Harald Lien
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Apanesbakken Borettslag



Noter 2020 Apanesbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



Noter 2020 Apanesbakken Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	13 500	15 000
Sum	35 500	37 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5995 ANDRE SOSIALE KOSTNADER	-1 420	0
Sum	-1 420	0

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	32 626	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 940	5 940
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 536	1 717
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	27 000	69 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	77 102	76 657

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	25 038	28 654
7762 VANNAVGIFT	39 041	39 031
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	50 667	45 185
7764 FEIEAVGIFT	7 036	6 825
7765 RENOVASJONSAVGIFT	62 205	62 205
Sum	183 987	181 900

Apanesbakken Borettslag



Noter 2020 Apanesbakken Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	65 806	20 800
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 330	1 330
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	5 695	4 460
Sum	72 831	26 590

Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	1 241	3 994
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	182	550
Sum	-1 423	-4 544

Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	166 424	177 997
Sum	166 424	177 997

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 2005		15 352 298
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		15 352 298

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2006 for kr 465 642,-.



Noter 2020 Apanesbakken Borettslag

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	16714404
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.076 %
Betingelser:	Fastrente til 01012032
Beregnet innfridd:	01.01.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 691 942
Avdrag i perioden:	379 529
Lånesaldo 31.12:	5 312 413
Saldo 5 år frem i tid:	3 229 360

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	529 728	2 648 640
	4	338 017	1 352 068
	4	327 927	1 311 708

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	16 434 684
Sum gjeld forrige år	-14 861 602
Innskutt egenkapital	1 300
Egenkapital 31.12. forrige år	1 573 082
Årsresultat i år	310 766
Sum egenkapital 31.12. i år	2 194 614

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	13 312 413
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 986 491



Noter 2020 Apanesbakken Borettslag

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	358 534	334 478
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	310 766	323 401
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	27 000	69 000
Opptak/avdrag lån	-379 529	-368 345
B. Årets endringer disponible midler	-41 763	24 056
C. Disponible midler	316 771	358 534

Apanesbakken Borettslag