



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 550 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APELTUNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Karin Mjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 5 286 956 | 4 770 960 |
| Sum inntekter | | 5 286 955 | 4 770 960 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8 | 164 121 | 154 829 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 516 | 6 198 |
| Annen driftskostnad | 9,10 | 1 500 516 | 1 970 813 |
| Sum kostnader | | 1 665 153 | 2 131 839 |
| Driftsresultat | | 3 621 802 | 2 639 121 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 562 | 207 |
| Sum finansinntekter | | 562 | 207 |
| Annen rentekostnad | | 837 720 | 854 199 |
| Sum finanskostnader | | -837 158 | -853 992 |
| Netto finans | | -837 158 | -853 992 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 784 645 | 1 785 128 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 784 645 | 1 785 128 |
| Årsresultat | 1,4 | 2 784 644 | 1 785 129 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 784 644 | 1 785 129 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 784 644 | 1 785 129 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,3 | 72 780 350 | 72 780 350 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2 | 66 660 | 90 418 |
| Sum varige driftsmidler | | 72 847 010 | 72 870 768 |
| Sum anleggsmidler | | 72 847 010 | 72 870 768 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 23 000 |
| Andre fordringer | | 49 886 | 44 179 |
| Sum fordringer | | 49 886 | 67 179 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 173 747 | 85 184 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 173 747 | 85 184 |
| Sum omløpsmidler | | 223 632 | 152 363 |
| SUM EIENDELER | | 73 070 642 | 73 023 130 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 180 000 | 180 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 180 000 | 180 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4,6 | 23 954 429 | 21 169 785 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 954 429 | 21 169 785 |
| Sum egenkapital | 4 | 24 134 429 | 21 349 785 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5,6 | 33 884 967 | 36 670 237 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 14 940 350 | 14 940 350 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 48 825 317 | 51 610 587 |
| Sum langsiktig gjeld | | 48 825 317 | 51 610 587 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 704 | 55 368 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 192 | 7 390 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 897 | 62 758 |
| Sum gjeld | | 48 936 213 | 51 673 345 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 73 070 642 | 73 023 130 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490179

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 550 914
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: APELTUNÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Karin Mjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 988 550 914
APELTUNÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 7 | 5 286 956 | 4 770 960 |
| Sum inntekter | | 5 286 955 | 4 770 960 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8 | 164 121 | 154 829 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 516 | 6 198 |
| Annen driftskostnad | 9,10 | 1 500 516 | 1 970 813 |
| Sum kostnader | | 1 665 153 | 2 131 839 |
| Driftsresultat | | 3 621 802 | 2 639 121 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 562 | 207 |
| Sum finansinntekter | | 562 | 207 |
| Annen rentekostnad | | 837 720 | 854 199 |
| Sum finanskostnader | | -837 158 | -853 992 |
| Netto finans | | -837 158 | -853 992 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 784 645 | 1 785 128 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 784 645 | 1 785 128 |
| Årsresultat | 1,4 | 2 784 644 | 1 785 129 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 784 644 | 1 785 129 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 784 644 | 1 785 129 |



| | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 5,6 | 33 884 967 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 14 940 350 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 48 825 317 |
| Sum langsiktig gjeld | | 48 825 317 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 102 704 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 192 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 897 |
| Sum gjeld | | 48 936 213 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 73 070 642 |



Organisasjonsnr: 988 550 914
APELTUNÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Apeltunåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Apeltunåsen Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 9. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OSNGC-AIB3X-IA01A-05ZVJ-A53NY-62WZ7



PENNEO

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

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

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-09 22:07:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: OSNGC-AIB3X-IA01A-05ZUJ-A53NY-62WZ7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



| 888 Apeltunåsen BRL | | RESULTATREGNSKAP | | | 2022 | |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 | | |
| INNETEKTER: | | | | | | |
| | Innkrevde felleskostnader | 1 356 516 | 1 291 896 | 1 356 516 | 1 492 164 | |
| | Innkrevde finanskostnader | 3 198 568 | 3 201 213 | 3 199 200 | 3 185 305 | |
| 7 | Andre inntekter | 307 861 | 277 851 | 284 944 | 301 120 | |
| | Innkrevde individuelle finanskostnader | 424 011 | 0 | 0 | 0 | |
| SUM INNETEKTER | | 5 286 955 | 4 770 960 | 4 840 660 | 4 978 589 | |
| KOSTNADER: | | | | | | |
| 8 | Lønnskostnader | 53 840 | 45 696 | 39 200 | 50 400 | |
| 8 | Styrehonorar | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 | |
| 8 | Arbeidsg.avg., personalkostn. | 20 281 | 19 133 | 18 217 | 19 627 | |
| 2 | Avskrivninger | 516 | 6 198 | 6 198 | 0 | |
| | Forretningsførsel | 69 312 | 67 302 | 69 456 | 72 432 | |
| | Revisjon | 7 500 | 7 250 | 7 500 | 8 000 | |
| | Forsikringspremier | 86 740 | 82 963 | 88 000 | 95 000 | |
| | Energikostnader | 114 253 | 116 959 | 98 000 | 110 000 | |
| | Kommunale avgifter | 491 479 | 473 264 | 501 067 | 513 990 | |
| 9 | Andre driftskostnader | 460 622 | 419 130 | 408 944 | 428 120 | |
| 10 | Vedlikehold | 270 610 | 803 945 | 107 000 | 325 068 | |
| SUM KOSTNADER | | 1 665 153 | 2 131 839 | 1 433 582 | 1 712 637 | |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 621 802 | 2 639 121 | 3 407 078 | 3 265 952 | |
| FINANSINNT OG KOSTNADER | | | | | | |
| | Finansinntekter | 562 | 207 | 0 | 0 | |
| | Finanskostnader | 837 720 | 854 199 | 800 241 | 827 473 | |
| NETTO FINANSPOSTER | | -837 158 | -853 992 | -800 241 | -827 473 | |
| ÅRSRESULTAT | | 1, 4 | 2 784 644 | 1 785 129 | 2 606 837 | 2 438 479 |
| Overføringer og disponeringer | | 2 784 644 | 1 785 129 | 0 | 0 | |



| 888 Apeltunåsen BRL | | BALANSE | 2022 | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|--|
| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | |
| EIENDELER | | | | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Varige driftsmidler: | | | | |
| Tomter | 2, 3 | 3 498 000 | 3 498 000 | |
| Eiendom | 2, 3 | 69 282 350 | 69 282 350 | |
| Biler og arbeidsmaskiner | 2 | 0 | 23 758 | |
| Andre driftsmidler | 2 | 66 660 | 66 660 | |
| Sum anleggsmidler | | 72 847 010 | 72 870 768 | |
| OMLØPSMIDLER | | | | |
| Fordringer: | | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 23 000 | |
| Vestbo Finans AS i mellomregning | | 173 747 | 85 184 | |
| Andre fordringer | | 49 886 | 44 179 | |
| Bankinnskudd og kontanter: | | | | |
| Sum omløpsmidler | | 223 632 | 152 363 | |
| SUM EIENDELER | | 73 070 642 | 73 023 130 | |



| 888 Apeltunåsen BRL | | BALANSE | 2022 | |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|--|
| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL: | | | | |
| Andelskapital | 4 | 180 000 | 180 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 180 000 | 180 000 | |
| OPPTJENT EGENKAPITAL: | | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 22 013 363 | 19 469 907 | |
| Egenkapital fra IN | 4, 6 | 1 941 066 | 1 699 878 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 954 429 | 21 169 785 | |
| Sum egenkapital | 4 | 24 134 429 | 21 349 785 | |
| GJELD | | | | |
| Langsiktig gjeld: | | | | |
| Husbanken | 5, 6 | 33 884 967 | 36 670 237 | |
| Borettsinnskudd | 6 | 14 940 350 | 14 940 350 | |
| Sum langsiktig gjeld: | | 48 825 317 | 51 610 587 | |
| Kortsiktig gjeld: | | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 704 | 55 368 | |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 552 | 2 494 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 640 | 4 896 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 897 | 62 758 | |
| Sum gjeld: | | 48 936 213 | 51 673 345 | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 73 070 642 | 73 023 130 | |

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapsjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Karin Mjelde
Leder

Fridtjov Bergmann
Styremedlem

Morten Storetvedt
Styremedlem

888 Apeltunåsen BRL Orgnr.: 988550914 Utskriftsdato 09.03.2023



| |
|--------------------------------------|
| Note 888 Apeltunåsen BRL 2022 |
|--------------------------------------|

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i 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. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 888 Apeltunåsen BRL 2022

Note 1 - Disponible midler

| | Regnskap 31.12.22 | Regnskap 2021 |
|--|-------------------|-----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 89 605 | 645 386 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Arsresultat (se resultatregnskap) | 2 784 644 | 1 785 129 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 516 | 6 198 |
| Endring ved kjøp/salg av anl.middel | 23 241 | 0 |
| Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak) | -2 785 271 | -2 347 108 |
| B. Årets endring i disponible midler | 23 131 | -555 781 |
| C. Disponible midler | 112 736 | 89 605 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans | 173 747 | 85 184 |
| Kortsiktige fordringer | 49 886 | 67 179 |
| Omløpsmidler | 223 632 | 152 363 |
| Kortsiktig gjeld | -110 897 | -62 758 |
| Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler | 112 736 | 89 605 |

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

| | Ladesystem for Elbiler | Snøfreser | Bygningsmessige anlegg | Tomt |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 83 325 | 30 988 | 69 282 350 | 3 498 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 30 988 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 83 325 | 0 | 69 282 350 | 3 498 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 7 747 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 16 665 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 66 660 | 0 | 69 282 350 | 3 498 000 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 516 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2020 | 2020 | 2006 | 2006 |
| Antatt levetid i år : | | 5 | | |

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 888 Apeltunåsen BRL 2022

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

| | Regnskap 2022 |
|-----------------------------|-------------------|
| 1150 Tomt | 3 498 000 |
| 1120 Bygningsmessige anlegg | 69 282 350 |
| Sum | 72 780 350 |

Note 4 - Egenkapital

| | 01.01.2022 | Årets resultat | 31.12.2022 |
|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <u>Endring av egenkapital i år</u> | | | |
| Innskutt egenkapital | 180 000 | 0 | 180 000 |
| Annen egenkapital | 19 469 907 | 2 543 457 | 22 013 363 |
| Egenkapital fra IN | 1 699 878 | 241 187 | 1 941 066 |
| Sum egenkapital 31.12. | 21 349 785 | 2 784 644 | 24 134 429 |



Note 888 Apeltunåsen BRL 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Lånenummer: | 13551307-20 | 13551307-0 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2006 | 2011 |
| Rentesats: | 1.726 % | 2.765 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Fastrente til 01.02.33. |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2031 | 31.01.2037 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 080 000 | 38 580 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 396 520 | 27 273 717 |
| Avdrag i perioden: | 1 297 249 | 1 488 022 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 099 272 | 25 785 695 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 846 614 | 17 750 804 |
| Andelssaldo 01.01: | 1 699 878 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 424 011 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 182 823 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 941 066 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 10 040 337 | 25 785 695 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 1 486 203 | 1 486 203 |
| | 1 | 1 423 411 | 1 423 411 |
| | 1 | 1 381 296 | 1 381 296 |
| | 1 | 1 339 688 | 1 339 688 |
| | 1 | 1 196 599 | 1 196 599 |
| | 1 | 1 154 230 | 1 154 230 |
| | 1 | 1 111 354 | 1 111 354 |
| | 1 | 1 077 939 | 1 077 939 |
| | 3 | 1 050 084 | 3 150 252 |
| | 1 | 1 047 293 | 1 047 293 |
| | 1 | 1 034 905 | 1 034 905 |
| | 1 | 1 034 905 | 1 034 905 |
| | 1 | 965 854 | 965 854 |
| | 1 | 960 399 | 960 399 |
| | 1 | 943 528 | 943 528 |
| | 1 | 925 642 | 925 642 |
| | 2 | 906 995 | 1 813 990 |
| | 1 | 895 761 | 895 761 |
| | 1 | 886 318 | 886 318 |
| | 1 | 883 781 | 883 781 |
| | 1 | 857 522 | 857 522 |
| | 1 | 786 016 | 786 016 |
| | 1 | 744 370 | 744 370 |
| | 1 | 725 575 | 725 575 |
| | 1 | 715 574 | 715 574 |
| | 1 | 701 367 | 701 367 |
| | 1 | 678 787 | 678 787 |
| | 5 | 673 586 | 3 367 930 |

Note 888 Apeltunåsen BRL Orgnr.: 988550914 Utskriftsdato 09.03.2023



| |
|--------------------------------------|
| Note 888 Apeltunåsen BRL 2022 |
|--------------------------------------|

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|---------|---------|
| 1 | 594 480 | 594 480 |
|---|---------|---------|

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 888 Apeltunåsen BRL 2022

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| 2065 Egenkapital fra IN | 1 941 066 | 1 699 878 |
| 2240 Husbanklån | 33 884 967 | 36 670 237 |
| 2250 Borettsinnskudd | 14 940 350 | 14 940 350 |
| Sum | 50 766 382 | 53 310 466 |

Note 7 - Andre inntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 3820 Innkreving strøm | 62 917 | 32 408 |
| 3841 Felles TV-anlegg | 244 944 | 222 048 |
| 3885 Diverse inntekter fri | 0 | 23 395 |
| Sum | 307 861 | 277 851 |

Konto 3820: elbillading

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 5000 Lønn ansatte | 48 200 | 40 800 |
| 5020 Feriepenger | 5 640 | 4 896 |
| 5310 Styrehonorar | 90 000 | 90 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 19 486 | 18 443 |
| 5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn | 795 | 690 |
| Sum | 164 121 | 154 829 |

I regnskapsåret har det vært en person sysselsatt i ca 10 % stilling.

Note 9 - Andre Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6361 Fellesvask | 21 838 | 24 299 |
| 6391 Snømåking strøing | 67 713 | 34 970 |
| 6551 Nøkler, låser o.l | 7 066 | 5 913 |
| 6610 Leie vaktmester | 27 933 | 81 938 |
| 6617 Alarmer og brannvern | 84 103 | 29 602 |
| 6900 Telekommunikasjon | 1 499 | 3 808 |
| 6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett | 242 803 | 229 842 |
| 7000 Drivstoff | 480 | 370 |
| 7520 Sikringsfond | 7 188 | 7 005 |
| 7718 Fellesarrangement i brl | 0 | 1 384 |
| Sum | 460 622 | 419 130 |



Note 888 Apeltunåsen BRL 2022

Note 10 - Vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 32 136 | 29 781 |
| 6604 Vedlikehold utvendige anlegg | 37 514 | 127 078 |
| 6607 Vedlikehold boder/garasjer | 6 451 | 14 987 |
| 6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler | 87 459 | 35 371 |
| 6618 Fri dugnadsutbetaling | 18 100 | 12 000 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 14 768 | 14 550 |
| 6641 Malerarbeid | 0 | 550 000 |
| 6690 Vedlikehold og diverse | 74 182 | 20 178 |
| Sum | 270 610 | 803 945 |



Resultat og balanse med noter for Apeltunåsen BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Apeltunåsen BRL

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Karin Mjelde (sign.) | 27.04.2023 |
| Styremedlem | Morten Storetvedt (sign.) | 27.04.2023 |
| Styremedlem | Fridtjov Bergmann (sign.) | 27.04.2023 |

For Vestbo BBL

| | | |
|--|-------------------------|------------|
| | Tone Lilletvedt (sign.) | 28.04.2023 |
|--|-------------------------|------------|