



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Jørn Steinar Hartvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		976 008	947 652
Sum inntekter		976 008	947 652
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 000	34 080
Annen driftskostnad	1,4,5,6	395 260	437 805
Sum kostnader		423 261	471 885
Driftsresultat		552 747	475 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	1 565	1 423
Sum finanskostnader	8	154 458	166 424
Netto finans		-152 893	-165 001
Ordinært resultat før skattekostnad		552 748	475 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 748	475 767
Årsresultat		399 854	310 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		5 175	5 091
Sum fordringer		5 175	5 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 375	397 198
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 375	397 198
Sum omløpsmidler	14	471 550	402 289
SUM EIENDELER		16 458 041	16 388 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 282 402	1 882 548
Sum opptjent egenkapital		2 282 402	1 882 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	2 283 702	1 883 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		1 176 000	1 107 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 176 000	1 107 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 920 658	5 312 413
Øvrig langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 920 658	13 312 413
Sum langsiktig gjeld		12 920 658	13 312 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 380	3 243
Annen kortsiktig gjeld		76 301	82 275
Sum kortsiktig gjeld		77 681	85 518
Sum gjeld		14 174 339	14 504 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 458 041	16 388 780
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	12 920 658	13 312 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563584

Enheten

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

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: Jørn Steinar Hartvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		976 008	947 652
Sum inntekter		976 008	947 652
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	28 000	34 080
Annen driftskostnad	1,4,5,6	395 260	437 805
Sum kostnader		423 261	471 885
Driftsresultat		552 747	475 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	1 565	1 423
Sum finanskostnader	8	154 458	166 424
Netto finans		-152 893	-165 001
Ordinært resultat før skattekostnad		552 748	475 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 748	475 767
Årsresultat		399 854	310 766



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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

5 175

5 091

Sum fordringer

5 175

5 091

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

466 375

397 198

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

466 375

397 198

Sum omløpsmidler

14

471 550

402 289

SUM EIENDELER

16 458 041

16 388 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 300

1 300

Sum innskutt egenkapital

1 300

1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 282 402

1 882 548

Sum opptjent egenkapital

2 282 402

1 882 548

Sum egenkapital

12

2 283 702

1 883 848

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelse

1 176 000

1 107 000

Sum avsetninger for
forpliktelse

1 176 000

1 107 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 920 658	5 312 413
Øvrig langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 920 658	13 312 413
Sum langsiktig gjeld		12 920 658	13 312 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 380	3 243
Annen kortsiktig gjeld		76 301	82 275
Sum kortsiktig gjeld		77 681	85 518
Sum gjeld		14 174 339	14 504 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 458 041	16 388 780
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	12 920 658	13 312 413



Organisasjonsnr: 988 100 838
APANESBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

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



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		976 008	976 082	976 082	947 652	1 005 288
Sum inntekter		976 008	976 082	976 082	947 652	1 005 288
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	5 000	5 000	4 375	5 000
Styrehonorar	2	28 000	35 500	35 500	35 500	28 000
Andre forvaltningstjenester		51 850	51 580	51 580	50 570	51 850
Kontigent boligbyggelag		4 893	5 400	5 400	4 505	5 400
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	0	0	0	-1 420	0
Vedlikehold	4	76 190	35 500	35 500	77 102	35 500
Forsikring		42 850	42 819	42 819	39 709	45 546
Kommunale avgifter	5	178 797	182 552	182 552	183 987	188 000
Energi, strøm		5 403	5 000	5 000	4 726	6 000
Andre driftsutgifter	6	30 757	51 500	51 500	72 831	36 500
Sum utgifter		423 261	414 851	414 851	471 885	401 796
Resultat før finansinntekt- og kostnad		552 747	561 231	561 231	475 767	603 492
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	1 565	0	0	1 423	0
Finanskostnader	8	154 458	160 308	160 308	166 424	148 393
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-152 893	-160 308	-160 308	-165 001	-148 393
Periodens resultat		399 854	400 923	400 923	310 766	455 099



Balanse pr. 31.12.21 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
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		0	35
Husleierestanser		5 175	5 056
Sum fordringer		5 175	5 091
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		466 375	397 198
Sum omløpsmidler	14	471 550	402 289
SUM EIENDELER		16 458 041	16 388 780

Apanesbakken Borettslag



Balanse pr. 31.12.21 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskudd egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 282 402	1 882 548
Sum opptjent egenkapital		2 282 402	1 882 548
Sum egenkapital	12	2 283 702	1 883 848
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		1 176 000	1 107 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 176 000	1 107 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	4 920 658	5 312 413
Borettsinnskudd		8 000 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 920 658	13 312 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 380	3 243
Påløpne renter		76 301	82 151
Annen kortsiktig gjeld		0	124
Sum kortsiktig gjeld		77 681	85 518
Sum gjeld		14 174 339	14 504 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 458 041	16 388 780
Pantestillelser	13	12 920 658	13 312 413

Alta 31.12.21

Styret for Apanesbakken Borettslag

Jørn Steinar Hartvigsen
Styreleder

Tore Johansen
Styremedlem

Sonja Johanson
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Apanesbakken Borettslag



Noter 2021 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.



Noter 2021 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

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	6 000	13 500
Sum	28 000	35 500

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5995 ANDRE SOSIALE KOSTNADER	0	-1 420
Sum	0	-1 420

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	32 626
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 940	5 940
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 250	1 536
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	69 000	27 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
Sum	76 190	77 102

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	25 072	25 038
7762 VANNAVGIFT	35 142	39 041
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	45 589	50 667
7764 FEIEAVGIFT	7 183	7 036
7765 RENOVASJONSAVGIFT	65 813	62 205
Sum	178 797	183 987

Apanesbakken Borettslag



Noter 2021 Apanesbakken Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	21 758	65 806
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 330	1 330
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	7 669	5 695
Sum	30 757	72 831

Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	835	1 241
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	730	182
Sum	-1 565	-1 423

Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	154 458	166 424
Sum	154 458	166 424

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 2021 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:	5 312 413
Avdrag i perioden:	391 755
Lånesaldo 31.12:	4 920 658
Saldo 5 år frem i tid:	2 773 267

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	490 664	2 453 320
	4	313 090	1 252 360
	4	303 744	1 214 976

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	16 388 780
Sum gjeld forrige år	-14 504 931
Innskutt egenkapital	1 300
Egenkapital 31.12. forrige år	1 883 848
Årsresultat i år	399 854
Sum egenkapital 31.12. i år	2 683 555

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	12 920 658
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 986 491



Noter 2021 Apanesbakken Borettslag

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	316 771	358 534
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	399 854	310 766
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	69 000	27 000
Opptak/avdrag lån	-391 755	-379 529
B. Årets endringer disponible midler	77 099	-41 763
C. Disponible midler	393 869	316 771

Apanesbakken Borettslag



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		976 008	976 082	976 082	947 652	1 005 288
Sum inntekter		976 008	976 082	976 082	947 652	1 005 288
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	5 000	5 000	4 375	5 000
Styrehonorar	2	28 000	35 500	35 500	35 500	28 000
Andre forvaltningstjenester		51 850	51 580	51 580	50 570	51 850
Kontigent boligbyggelag		4 893	5 400	5 400	4 505	5 400
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	0	0	0	-1 420	0
Vedlikehold	4	76 190	35 500	35 500	77 102	35 500
Forsikring		42 850	42 819	42 819	39 709	45 546
Kommunale avgifter	5	178 797	182 552	182 552	183 987	188 000
Energi, strøm		5 403	5 000	5 000	4 726	6 000
Andre driftsutgifter	6	30 757	51 500	51 500	72 831	36 500
Sum utgifter		423 261	414 851	414 851	471 885	401 796
Resultat før finansinntekt- og kostnad		552 747	561 231	561 231	475 767	603 492
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	1 565	0	0	1 423	0
Finanskostnader	8	154 458	160 308	160 308	166 424	148 393
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-152 893	-160 308	-160 308	-165 001	-148 393
Periodens resultat		399 854	400 923	400 923	310 766	455 099

Apanesbakken Borettslag 988 100 838



Balanse pr. 31.12.21 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
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		0	35
Husleierestanser		5 175	5 056
Sum fordringer		5 175	5 091
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		466 375	397 198
Sum omløpsmidler	14	471 550	402 289
SUM EIENDELER		16 458 041	16 388 780

Apanesbakken Borettslag



Balanse pr. 31.12.21 for Apanesbakken Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskudd egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 882 548	1 882 548
Akkumulert resultat		399 854	0
Sum opptjent egenkapital		2 282 402	1 882 548
Sum egenkapital	12	2 283 702	1 883 848
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		1 176 000	1 107 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 176 000	1 107 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	4 920 658	5 312 413
Borettsinnskudd		8 000 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 920 658	13 312 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 380	3 243
Påløpne renter		76 301	82 151
Annen kortsiktig gjeld		0	124
Sum kortsiktig gjeld		77 681	85 518
Sum gjeld		14 174 339	14 504 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 458 041	16 388 780
Pantestillelser	13	12 920 658	13 312 413

Alta 31.12.21

Styret for Apanesbakken Borettslag

Jørn Steinar Hartvigsen
Styreleder

Tore Johansen
Styremedlem

Sonja Johanson
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Apanesbakken Borettslag



Noter 2021 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 veridfallet 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 verdnedgang er konstatert.



Noter 2021 Apanesbakken Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	22 000	22 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	6 000	13 500
Sum	28 000	35 500

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5995 ANDRE SOSIALE KOSTNADER	0	-1 420
Sum	0	-1 420

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	32 626
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 940	5 940
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 250	1 536
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	69 000	27 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	0	10 000
Sum	76 190	77 102

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	25 072	25 038
7762 VANNAVGIFT	35 142	39 041
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	45 589	50 667
7764 FEIEAVGIFT	7 183	7 036
7765 RENOVASJONSAVGIFT	65 813	62 205
Sum	178 797	183 987

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	21 758	65 806
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	1 330	1 330
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	7 669	5 695
Sum	30 757	72 831

Apanesbakken Borettslag



Noter 2021 Apanesbakken Borettslag

Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	835	1 241
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	730	182
Sum	-1 565	-1 423

Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	154 458	166 424
Sum	154 458	166 424

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
Lånenummer:	16714404
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.076 %
Betingelser:	Fastrente til
Beregnet innfridd:	01012032
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	5 312 413
Avdrag i perioden:	391 755
Lånesaldo 31.12:	4 920 658
Saldo 5 år frem i tid:	2 773 624

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	490 664	2 453 320
	4	313 090	1 252 360
	4	303 744	1 214 976

Apanesbakken Borettslag



Noter 2021 Apanesbakken Borettslag

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	16 388 780
Sum gjeld forrige år	-14 504 931
Innskutt egenkapital	1 300
Egenkapital 31.12. forrige år	1 883 848
Årsresultat i år	399 854
Sum egenkapital 31.12. i år	2 283 702

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	12 920 658
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 986 491

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	316 771	358 534
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	399 854	310 766
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	69 000	27 000
Opptak/avdrag lån	-391 755	-379 529
B. Årets endringer disponible midler	77 099	-41 763
C. Disponible midler	393 869	316 771

Apanesbakken Borettslag



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

Konklusjon

Vi har revidert Apanesbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 399 854. Årsregnskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Apanesbakken Borettslag

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.

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

Alta, 3. mars 2022
Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor