



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 037 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL Knausen Borettslag
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Granby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	396 000	1 685 202
Sum inntekter		396 000	1 685 202
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 152	25 604
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 190 894	250 375
Sum kostnader		1 217 046	275 979
Driftsresultat		-821 046	1 409 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 892	2 368
Annen finansinntekt		2 311	1 946
Sum finansinntekter		9 203	4 314
Annen rentekostnad		57 758	46 276
Sum finanskostnader		57 758	46 276
Netto finans		-48 555	-41 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-869 601	1 367 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-869 601	1 367 261
Årsresultat		-869 600	1 367 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-869 600	1 367 262
Sum overføringer og disponeringer		-869 600	1 367 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	792 814	414 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	168 750	0
Sum varige driftsmidler		961 564	414 064
Sum anleggsmidler		961 564	414 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	56 508	28 974
Sum fordringer		56 508	28 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	339 505	1 414 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 505	1 414 843
Sum omløpsmidler		396 013	1 443 817
SUM EIENDELER		1 357 578	1 857 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-354 654	514 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-354 654	514 946
Sum egenkapital	11	-354 054	515 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 387 527	818 751
Øvrig langsiktig gjeld		101 400	101 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 488 927	920 151
Sum langsiktig gjeld		1 488 927	920 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 127	41 581
Skyldige offentlige avgifter		59	634
Annen kortsiktig gjeld		519	379 969
Sum kortsiktig gjeld		222 705	422 184
Sum gjeld		1 711 632	1 342 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 357 578	1 857 881



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 672112

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 037 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL Knausen Borettslag
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Granby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	396 000	1 685 202
Sum inntekter		396 000	1 685 202
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 152	25 604
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 190 894	250 375
Sum kostnader		1 217 046	275 979
Driftsresultat		-821 046	1 409 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 892	2 368
Annen finansinntekt		2 311	1 946
Sum finansinntekter		9 203	4 314
Annen rentekostnad		57 758	46 276
Sum finanskostnader		57 758	46 276
Netto finans		-48 555	-41 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-869 601	1 367 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-869 601	1 367 261
Årsresultat		-869 600	1 367 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-869 600	1 367 262
Sum overføringer og disponeringer		-869 600	1 367 262



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	792 814	414 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	168 750	0
Sum varige driftsmidler		961 564	414 064
Sum anleggsmidler		961 564	414 064

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	56 508	28 974
Sum fordringer		56 508	28 974

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	339 505	1 414 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 505	1 414 843
Sum omløpsmidler		396 013	1 443 817

SUM EIENDELER		1 357 578	1 857 881
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-354 654	514 946
Sum opptjent egenkapital		-354 654	514 946

Sum egenkapital	11	-354 054	515 546
------------------------	-----------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 387 527	818 751
Øvrig langsiktig gjeld		101 400	101 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 488 927	920 151
Sum langsiktig gjeld		1 488 927	920 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 127	41 581
Skyldige offentlige avgifter		59	634
Annen kortsiktig gjeld		519	379 969
Sum kortsiktig gjeld		222 705	422 184
Sum gjeld		1 711 632	1 342 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 357 578	1 857 881



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Knausen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Knausen Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 869 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 27.mars 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler AL Knausen Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 021 632	660 408
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-869 600	1 367 262
Tilgang Bygg	0	18 260
Opptak lån / avdrag på lån	568 776	-1 024 297
Andre forhold som påvirker disp midler	-547 500	0
Årets endring i disponible midler	-848 324	361 224
Disponible midler 31.12	173 308	1 021 632

Andre forhold som påvirker disp.midler gjelder infrastruktur elbil ladning kr -378 750,00 og påkostning tomt(ny støttemur og nye parkeringsplasser) kr -168 750,00.



Resultatregnskap AL Knausen Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap Ar 2024	Regnskap Ar 2023	Budsjett Ar 2024	Budsjett Ar 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	396 000	357 480	396 000	463 320
Andre inntekter	1	0	-374 483	0	0
Gevinst v/salg anleggsmidler	1	0	1 702 205	0	0
Sum inntekter		396 000	1 685 202	396 000	463 320
Kostnader					
Personalkostnader	2	26 152	25 604	18 256	18 256
Kommunale avgifter		85 852	78 066	92 800	94 780
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	921 448	79 778	65 338	54 500
Løpende driftskostnader	5	25 466	21 668	19 400	35 500
Administrativ konsulentbistand	6	49 544	-5 583	47 961	50 368
Digitale tjenester		39 528	37 548	38 800	39 800
Forbruker		23 649	21 492	25 397	30 647
Andre driftskostnader	7	45 407	17 406	11 800	7 000
Sum driftskostnader		1 217 045	275 979	319 752	330 851
Driftsresultat		-821 045	1 409 223	76 248	132 469
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		6 892	2 368	0	0
Andre finansinntekter		2 311	1 946	0	0
Rentekostnader		57 758	46 276	52 095	87 125
Sum finansinntekter / finanskostnader		-48 555	-41 962	-52 095	-87 125
Årets resultat		-869 600	1 367 262	24 153	45 344
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-869 600	1 367 262	0	0
Sum disponeringer		-869 600	1 367 262	0	0

klientnr. 313 AL Knausen Borettslag org.nr. 948037459



Balanse - AL Knausen Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	378 750	0
Bygninger	8	414 064	414 064
Andre driftsmidler	3	168 750	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		961 564	414 064
Omløpsmidler			
Fordringer			
Erstatningsmessige skader		24 900	0
Andre fordringer	9	31 608	28 974
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto	10	339 505	1 414 553
Innstående på særtilkøp - skattetrekk		0	290
Sum omløpsmidler		396 013	1 443 817
SUM EIENDELER		1 357 578	1 857 881



Balanse - AL Knausen Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opp tjent egenkapital		-354 654	514 946
Sum egenkapital	11	-354 054	515 546
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	1 387 527	818 751
Borettsinnskudd		101 400	101 400
Kortsiktig gjeld			
Forskuddbetalt felleskostnader		0	45
Leverandørgjeld		222 127	41 581
Skyldig off. myndigheter		59	634
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		420	690
På løpne renter		99	0
Annen kortsiktig gjeld		0	379 234
Sum gjeld		1 711 632	1 342 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 357 578	1 857 881

Sted: _____, dato: _____

Espen Granby
Styreleder

Sven Øyvind Svendsen
Styremedlem

Karen Granby
Styremedlem

klientnr. 313 AL Knausen Borettslag org.nr. 948037459



Noter AL Knausen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 -fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Knausen Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	396 000	357 480
3690 Andre leieinntekter	0	-374 483
3800 Gevinst ved avgang anleggsmidl.	0	1 702 205
Sum	396 000	1 685 202

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5100 Lønn til ansatte	3 500	3 750
5111 Lønn styremedlemmer	0	2 000
5150 Oppførte feriepenger	420	690
5330 Styrehonorar	19 000	16 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 173	3 067
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	59	97
Sum	26 152	25 604

Konto 5100 "Lønn til ansatte" gjelder snømåking etter behov, rømningsvel bak huset for alle beboere og rundt postkassene.

Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Note 3 - Anleggsmidler

	Infrastruktur eibil laddng
Anskaffelseskost pr.01.01:	0
Årets tilgang:	168 750
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	168 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	168 750
Anskaffelsesår:	2024
Antatt levetid i år:	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



Noter AL Knausen Borettslag

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	136 864	25 517
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	57 825	19 421
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	27 584	34 840
6640 Periodisk vedlikehold	679 175	0
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	20 000	0
Sum	921 448	79 778

Konto 6600 "reparasjon og vedlikehold bygninger" gjelder fakturer fra Subdal's Snekker'N div . snekkerarbeid, materialer kr 124 986,18, nedløp i bakken kr 9 100,00, folie ytterdør kr 384,00 og dørhåndtak kr 2 384,00.

Konto 6640 "periodisk vedlikehold" gjelder prosjekt utskifting dører og vinduer i Rypeveien 13 A-F.

Note 5 - Løpende driftskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6330 Vaktmestertjenester	0	2 800
6395 Sommer og vintervedlikehold	22 000	16 536
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 466	2 332
Sum	25 466	21 668

Note 6 - Administrative honorarer

	Ar 2024	Ar 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	44 364	42 090
6711 Honorar administrative tjenester	2 105	1 352
6725 Honorar for Juridisk bistand	0	-52 800
Sum	49 544	-5 583



Noter AL Knausen Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2024	Ar 2023
6490 Annen leiekostnad	32 064	0
6500 Verktøy	0	20 554
6553 Lisenskostnader	2 079	745
6800 Kontorrekvisita	2 769	2 486
7000 Drivstoff	578	377
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	2 743	0
7420 Gave og tilskudd	900	400
7450 Korttingert boligbyggelaget	1 800	1 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	998	946
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7781 Sosiale tiltak	257	0
7790 Annen kostnad	20	-10 802
Sum	45 407	17 406

Note 8 - Eiendom

	Ar 2024	Ar 2023
1151 Påkostning tomt	378 750	0
1100 Bygninger	370 952	370 952
1101 Rehabilitering og påkostninger	43 112	43 112
Sum	792 814	414 064

Konto 1151 "påkostning tomt" gjelder ny støttemur og nye parkeringsplasser .

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Ar 2024	Ar 2023
1564 Periodisering	31 608	28 974
Sum	31 608	28 974

Konto 1564 "periodisering" gjelder forsikring for 2025 .

Konto 1571 "erstatningsmessige skader" gjelder skade 20240066 i Rypeveien 13 F vannlekkasje på avløpsledning fra 2.etg.



Noter AL Knausen Borettslag

Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	330 797	1 037 275
1933 Plasseringskonto 31+	8 709	377 278
Sum	339 506	1 414 553

Note 11 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	-354 654	514 846
SUM EGENKAPITAL	-354 054	515 546

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	BoligBanken ASA
Formål:	Takrehabilitering/oppa	Refin./takrehabilitering
Lånenummer:	96660171220	96660150894
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	flytende renter	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2044	15.11.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 406 259	1 880 000
Lånesaldo 01.01:	0	818 751
Avdrag i perioden:	18 732	818 751
Opptak i perioden:	1 406 259	0
Lånesaldo 31.12:	1 387 527	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 177 521	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660171220	6	231 254	1 387 524

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Knausen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Knausen Borettslag

Styreleder	Espen Granby (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Sven Øyvind Svendsen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Karen Granby (sign.)	27.03.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Knausen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Knausen Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 869 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.

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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 27.mars 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor