



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Espen Granby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	327 960	328 399
Sum inntekter		327 960	328 399
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	10 269
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 010 784	200 921
Sum kostnader		1 024 476	211 190
Driftsresultat		-696 516	117 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	315
Annen finansinntekt		1 800	1 882
Sum finansinntekter		1 818	2 197
Annen rentekostnad		40 483	15 005
Sum finanskostnader		40 483	15 005
Netto finans		-38 665	-12 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-735 181	104 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		-735 181	104 401
Årsresultat		-735 180	104 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-735 180	104 401
Sum overføringer og disponeringer		-735 180	104 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	432 324	432 324
Sum varige driftsmidler		432 324	432 324
Sum anleggsmidler		432 324	432 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	26 681	6 036
Sum fordringer		26 681	6 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 075	213 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 075	213 900
Sum omløpsmidler		718 756	219 937
SUM EIENDELER		1 151 080	652 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-852 316	-117 136
Sum opptjent egenkapital		-852 316	-117 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-851 716	-116 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 843 048	653 287
Øvrig langsiktig gjeld		101 400	101 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 944 448	754 687
Sum langsiktig gjeld		1 944 448	754 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	58 303	13 981
Annen kortsiktig gjeld		45	129
Sum kortsiktig gjeld		58 348	14 110
Sum gjeld		2 002 796	768 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 080	652 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347496

Enheten

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

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: Espen Granby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	327 960	328 399
Sum inntekter		327 960	328 399
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 692	10 269
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 010 784	200 921
Sum kostnader		1 024 476	211 190
Driftsresultat		-696 516	117 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18	315
Annen finansinntekt		1 800	1 882
Sum finansinntekter		1 818	2 197
Annen rentekostnad		40 483	15 005
Sum finanskostnader		40 483	15 005
Netto finans		-38 665	-12 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-735 181	104 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		-735 181	104 401
Årsresultat		-735 180	104 401
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-735 180	104 401
Sum overføringer og disponeringer		-735 180	104 401



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

10

432 324

432 324

Sum varige driftsmidler

432 324

432 324

Sum anleggsmidler

432 324

432 324

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11

26 681

6 036

Sum fordringer

26 681

6 036

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

692 075

213 900

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

692 075

213 900

Sum omløpsmidler

718 756

219 937

SUM EIENDELER

1 151 080

652 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-852 316

-117 136

Sum opptjent egenkapital

-852 316

-117 136

Sum egenkapital

12

-851 716

-116 536

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

1 843 048

653 287



Øvrig langsiktig gjeld		101 400	101 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 944 448	754 687
Sum langsiktig gjeld		1 944 448	754 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	58 303	13 981
Annen kortsiktig gjeld		45	129
Sum kortsiktig gjeld		58 348	14 110
Sum gjeld		2 002 796	768 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 080	652 261



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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.

	Ar 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	205 826	159 150
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-735 180	104 401
Opptak lån / avdrag på lån	1 189 762	-57 725
Årets endring i disponible midler	454 582	46 677
Disponible midler 31.12	660 408	205 826



Resultatregnskap AL Knausen Borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	327 960	328 399	327 960	357 480
Sum inntekter		327 960	328 399	327 960	357 480
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	1 692	1 269	1 269	1 692
Styrehonorar	3	12 000	9 000	9 000	12 000
Revisjonshonorar	4	3 250	3 600	3 250	3 400
Honorar forretningsfører		40 902	39 522	40 902	42 088
Medlemskontingent NB-BO		1 500	1 500	1 500	1 500
Vedlikehold	5	809 448	13 965	54 000	54 000
Kjøp av tjenester	6	9 710	10 272	65 000	15 000
Tv/bredbånd		35 928	29 628	23 400	38 300
Forsikringer	7	18 104	16 118	18 346	22 268
Kommunale avgifter	8	68 988	68 122	76 150	85 300
Andre driftskostnader	9	22 954	18 194	10 000	10 000
Sum driftskostnader		1 024 475	211 190	302 817	285 548
Driftsresultat		-696 515	117 209	25 143	71 932
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		18	315	0	0
Andre finansinntekter		1 800	1 882	0	0
Rentekostnader		40 483	15 005	21 419	45 482
Sum finansinntekter / finanskostnader		-38 664	-12 808	-21 419	-45 482
Årets resultat		-735 180	104 401	3 724	26 450
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-735 180	104 401	0	0
Sum disponeringer		735 180	-104 401	0	0

klientnr. 313 AL Knausen Borettslag org.nr. 948037459



Balanse - AL Knausen Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	432 324	432 324
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		432 324	432 324
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11	26 681	6 036
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		692 075	213 900
Sum omløpsmidler		718 756	219 937
SUM EIENDELER		1 151 080	652 261

klientnr. 313 AL Knausen Borettslag org.nr. 948037459



Balanse - AL Knausen Borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		-852 316	-117 136
Sum egenkapital	12	-851 716	-116 536
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	1 843 048	653 287
Borettsinnskudd		101 400	101 400
Sum langsiktig gjeld		1 944 448	754 687
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		45	45
Leverandørgjeld	14	58 303	13 981
Påløpne renter		0	84
Sum kortsiktig gjeld		58 348	14 110
Sum gjeld		2 002 796	768 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 080	652 261

Sted: _____, dato: _____

Espen Granby
Styreleder

Sven Øyvind Svendsen
Styremedlem

Britt Gulbrandsen
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 opptjeningsprinsippet 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,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Knausen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	327 960
Sum	327 960

Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692
Sum	1 692

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2022
5330 Styrehonorar	12 000
Sum	12 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 250
Sum	3 250

Note 5 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	2 003
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	10 714
6618 Skadedyrbehandling	5 495
6619 Dugnadskostnader	2 236
6640 Periodisk vedlikehold	789 000
Sum	809 448

Konto 6640 Periodisk vedlikehold gjeder prosjekt rehabilitering av tak.



Noter AL Knausen Borettslag

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 263
6780 Snøbrøyting og strøing	8 447
Sum	9 710

Note 7 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	17 858
7520 Premie brl. sikringsordning	246
Sum	18 104

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	50 605
7764 Feieavgift	1 380
7765 Renovasjonsavgift	17 003
Sum	68 988

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2022
6500 Verktøy og redskaper	10 431
6525 IT - utstyr	4 999
6582 Programvarekostnad vedlikehold	350
6800 Kontorrekvisita	1 765
6940 Porto og distribusjonskostnader	165
7000 Drivstoff	839
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	1 334
7420 Gaver og tilskudd	849
7720 Generalforsamling	482
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 200
7790 Andre kostnader	540
Sum	22 954



Noter AL Knausen Borettslag

Note 10 - Eiendom

	År 2022
1100 Bygninger	389 212
1101 Rehabilitering og påkostninger	43 112
Sum	432 324

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 11 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	26 681
Sum	26 681

Konto 1564 periodisering viser forhåndsbetalt utgift. Utgiften gjelder fakturer fra A1Pelias AS- serviceavtale 1.1.-1.12.2023 kr 5 189,48 og Gjensidige Forsikring ASA -forsikringspremie 2023 kr 21 492,00.

Note 12 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	600	600
Oppjent egenkapital	-852 316	-117 136
SUM EGENKAPITAL	-851 716	-116 536

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



Noter AL Knausen Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refin./takrehabilitering	Refin./rehabilitering
Lånenummer:	96660150894	12122318107
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2011
Rentesats:	4.15 %	2.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042	29.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 880 000	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	653 287
Avdrag i perioden:	36 952	653 287
Opptak i perioden:	1 880 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 843 048	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 507 825	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660150894	6	307 175	1 843 050

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2022
2400 Leverandørgjeld	58 303
Sum	58 303

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2022 og som først blir betalt i 2023.



Resultat og balanse med noter for AL Knausen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Knausen Borettslag

Styreleder	Espen Granby (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sven Øyvind Svendsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Britt Gulbrandsen (sign.)	07.03.2023



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Knausen Borettslag

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Knausen Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 735.180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.



R Østlandske Revisorer AS

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.

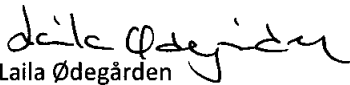
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

– *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 7.mars 2023

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor