



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 198 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MANALÅSEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Manalåsen 9A
3950 BREVIK

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: Erik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	594 100	581 650
Sum inntekter		594 100	581 650
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	79 870
Annen driftskostnad	1,2	376 264	386 613
Sum kostnader		458 416	466 483
Driftsresultat		135 684	115 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 385	356
Sum finansinntekter		1 385	356
Annen rentekostnad		76 743	53 148
Sum finanskostnader		76 743	53 148
Netto finans		-75 358	-52 792
Ordinært resultat før skattekostnad		60 326	62 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 326	62 375
Årsresultat		60 326	62 375
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		60 326	62 375
Sum overføringer og disponeringer		60 326	62 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	3 237 644	3 237 644
Sum varige driftsmidler		3 237 644	3 237 644
Sum anleggsmidler		3 237 644	3 237 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 000	46 005
Sum fordringer		5 000	46 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	132 153	113 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 153	113 712
Sum omløpsmidler		137 153	159 717
SUM EIENDELER		3 374 797	3 397 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		732 423	672 098
Sum opptjent egenkapital		732 423	672 098
Sum egenkapital		732 423	672 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 529 229	2 623 474
Ansvarlig lånekapital	5	79 200	79 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 608 429	2 702 674
Sum langsiktig gjeld		2 608 429	2 702 674
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		24 652	14 935
Annen kortsiktig gjeld		9 293	7 654
Sum kortsiktig gjeld		33 945	22 589
Sum gjeld		2 642 374	2 725 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 374 797	3 397 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681441

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 198 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MANALÅSEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Manalåsen 9A
3950 BREVIK

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: Erik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 963 198 841
MANALÅSEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	594 100	581 650
Sum inntekter		594 100	581 650
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	79 870
Annen driftskostnad	1,2	376 264	386 613
Sum kostnader		458 416	466 483
Driftsresultat		135 684	115 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 385	356
Sum finansinntekter		1 385	356
Annen rentekostnad		76 743	53 148
Sum finanskostnader		76 743	53 148
Netto finans		-75 358	-52 792
Ordinært resultat før skattekostnad		60 326	62 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 326	62 375
Årsresultat		60 326	62 375
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		60 326	62 375
Sum overføringer og disponeringer		60 326	62 375



Sum langsiktig gjeld	2 608 429	2 702 674
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	24 652	14 935
Annen kortsiktig gjeld	9 293	7 654
Sum kortsiktig gjeld	33 945	22 589
Sum gjeld	2 642 374	2 725 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 374 797	3 397 361



Organisasjonsnr: 963 198 841
MANALÅSEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Manalåsen Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Manalåsen Borettslag AL som viser et overskudd på kr 60 326. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 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 selskapet 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 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 selskapets 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.

Post- og kontoradresse
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post:firmapost@revisjonsselskapet.no



REVISJONSSELSKAPET AS


Medlem av Den norske revisorforening

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Skien, den 26. april 2023
REVISJONSSELSKAPET AS


Gro Aa. Backer
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**MANALÅSEN BORETTSLAG AL
3950 BREVIK**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
MANALÅSEN BORETTSLAG AL

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	3	594 100	581 650
Sum driftsinntekter		594 100	581 650
Lønnskostnad		(82 152)	(79 870)
Annen driftskostnad	1,2	(376 264)	(386 613)
Sum driftskostnader		(458 416)	(466 483)
Driftsresultat		135 684	115 167
Annen renteinntekt		1 385	356
Sum finansinntekter		1 385	356
Annen rentekostnad		(76 743)	(53 148)
Sum finanskostnader		(76 743)	(53 148)
Netto finans		(75 358)	(52 792)
Resultat før skattekostnad		60 326	62 375
Årsresultat		60 326	62 375
Overføringer			
Annen egenkapital		60 326	62 375
Sum		60 326	62 375



Balanse pr. 31. desember 2022
MANALÅSEN BORETTSLAG AL

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	3 237 644	3 237 644
Sum varige driftsmidler		3 237 644	3 237 644
Sum anleggsmidler		3 237 644	3 237 644
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		5 000	46 005
Sum fordringer		5 000	46 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	132 153	113 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 153	113 712
Sum omløpsmidler		137 153	159 717
Sum eiendeler		3 374 797	3 397 361



Balanse pr. 31. desember 2022 MANALÅSEN BORETTSLAG AL

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		732 423	672 098
Sum opptjent egenkapital		732 423	672 098
Sum egenkapital		732 423	672 098
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 529 229	2 623 474
Ansvarlig lånekapital	5	79 200	79 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 608 429	2 702 674
Sum langsiktig gjeld		2 608 429	2 702 674
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		24 652	14 935
Annen kortsiktig gjeld		9 293	7 654
Sum kortsiktig gjeld		33 945	22 589
Sum gjeld		2 642 374	2 725 263
Sum egenkapital og gjeld		3 374 797	3 397 361

BREVIK 26.04.2023
MANALÅSEN BORETTSLAG AL

Erik Johansen
Styrets leder

Desiree Lini Christina Bärwald
Styremedlem

Anders Marcus Nordal
Styremedlem

Inger Christin Olstad
Styremedlem



MANALÅSEN BORETTSLAG AL

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Andre driftskostnader

	2021	2022
Kable tv	76 764	79 806
Div utg.	18 373	3 979
Revisjon	4 750	4 750
Regnskap	7 837	8 878
Forsikring	48 039	46 005
SUM	155 763	143 418

Note 2 Vedlikehold

	2021	2022
Rep. av verandaer	74 656	57 269
Renovasjon	154 806	173 823
Grunnleie	1 388	1 754
SUM	230 850	232 846

Note 3 Regnskapstallene viser betalt husleie

Note 4 Bygget er oppført i 1954. Opprinnelig kost er vanskelig å finne. Anbudet synes å ha vært kr 392 850,-
Pr. 01.01.73 er bokført verdi kr 486 356 og det er denne verdi som legges til grunn ved beregning av kostpriser

Bokført verdi 01.01.73	486 356
Påkost senere	
1986 Vinduer	134 400
1986 Gården	316 372
1987 Gården	438 445
188 Gården	45 500
1988 Gården	123 560
2004 Gården/verandaer	882 096
2005 Gården/verandaer	454 098
2009 Gården/nye vegger	356 816
Bokført verdi	3 237 643



Note 5 Langsiktig gjeld

Opprinnelig lån	1 500 000
Restgjeld 01.01.05	1 487 405
Lån 2005	1 740 000
Bet.avdrag 2005/2006/2007/2008	<u>1 639 888</u>
Restgjeld 31.12.08	1 587 517
Nytt lån 2009	1 940 000
Bet.avdrag 2009	<u>1 616 957</u>
Lån 01.01.10	1 910 560
Bet avdrag 2010	42 152
Bet. Avdrag 2011	42 047
Bet. Avdrag 2012	<u>42 592</u>
Lån 31.12.12	1 783 769
Avdrag 2013/innløst 2013	1 783 769
Nytt lån 2013	1 920 000
Avdrag 2013/innløst 2013	<u>20 006</u>
Restgjeld 31.12.13	1 899 994
Avdrag 2014/innløst lån	1 899 995
Nytt lån 2014	2 590 000
Avdrag 2014/innløst lån	<u>37 479</u>
Restgjeld 31.12.14	2 552 520
Avdrag 2015	67 728
Avdrag 2016	<u>75 157</u>
Restgjeld 31.12.2013	2 409 635
Avdrag /innløst	2 409 636
Nytt lån	3 002 000
Avdrag	7 542
Avdrfag 2018	90 716
Avdrag 2019	87 598
Avdrag 2020	91 721
Avdrag 2021	100 949
Avdrag 2022	<u>94 245</u>
Restgjeld pr 31.12.2022	2 529 228
Borettsinnskudd	78 000
Andelskapital	<u>1 200</u>
Sum langsiktig gjeld	2 608 428

Note 6 Pantstillelser

Bygningene er stillet som sikkerhet for gjeld kr 2 608 428

Note 7 Leilighetsopplysninger

Andelens pålydende er kr 100 for samtlige leiligheter



Note 8 **Bankinnskudd**

Driftskonto	43 633
Superkonto	<u>88 520</u>
	132 153