



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 685 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggerlag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Gunn Lillian Haltbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		631 600	523 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>631 600</b>	<b>523 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	30 222	40 363
Annen driftskostnad	5,6,7,8	617 695	568 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 918</b>	<b>608 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 318</b>	<b>-85 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 917	1 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 917</b>	<b>1 344</b>
Annen rentekostnad	15	37 941	15 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 941</b>	<b>15 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 024</b>	<b>-14 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 341</b>	<b>-99 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 341</b>	<b>-99 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 341</b>	<b>-99 369</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 015 000	4 015 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 015 000</b>	<b>4 015 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 350</b>	<b>1 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 016 350</b>	<b>4 016 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 914	61 221
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 914</b>	<b>61 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 355 737	183 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 355 737</b>	<b>183 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 421 651</b>	<b>244 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 438 001</b>	<b>4 260 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		1 670 911	1 713 252
<b>Sum egenkapital</b>		1 671 811	1 714 152
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	54 791	54 791
Sum avsetninger for forpliktelser		54 791	54 791
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 092 469	891 683
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 545 000	1 545 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 637 469	2 436 683
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		3 692 260	2 491 474
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 363	41 810
Skyldige offentlige avgifter		196	4 945
Annen kortsiktig gjeld		9 371	8 567
Sum kortsiktig gjeld		73 930	55 321
<b>Sum gjeld</b>		3 766 190	2 546 795
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		5 438 001	4 260 948
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 637 469	2 436 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641012

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 876 685 612  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggerlag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Gunn Lillian Haltbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

**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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 876 685 612  
BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		631 600	523 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>631 600</b>	<b>523 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	30 222	40 363
Annen driftskostnad	5,6,7,8	617 695	568 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 918</b>	<b>608 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 318</b>	<b>-85 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 917	1 344
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 917</b>	<b>1 344</b>
Annen rentekostnad	15	37 941	15 504
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 941</b>	<b>15 504</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 024</b>	<b>-14 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 341</b>	<b>-99 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 341</b>	<b>-99 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 341</b>	<b>-99 369</b>



Organisasjonsnr: 876 685 612  
BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	4 015 000	4 015 000
Sum varige driftsmidler		4 015 000	4 015 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350

Sum anleggsmidler		4 016 350	4 016 350
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		65 914	61 221
Sum fordringer		65 914	61 221

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 355 737	183 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 355 737	183 377

Sum omløpsmidler		1 421 651	244 598
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		5 438 001	4 260 948
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		1 670 911	1 713 252
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		1 671 811	1 714 152
-----------------	--	-----------	-----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	54 791	54 791
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>54 791</b>	<b>54 791</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 092 469	891 683
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 545 000	1 545 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 637 469</b>	<b>2 436 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 692 260</b>	<b>2 491 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 363	41 810
Skyldige offentlige avgifter		196	4 945
Annen kortsiktig gjeld		9 371	8 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 930</b>	<b>55 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 766 190</b>	<b>2 546 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 438 001</b>	<b>4 260 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 637 469	2 436 683



Organisasjonsnr: 876 685 612  
BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Det Knudtzonske Hus

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Det Knudtzonske Hus.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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



## **BDO**

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 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>

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1A8W-EPYTT-P2A6O-J5CPE-MMQOD-MKK77



## 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."

### Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 18:34:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1A8W-EPYTT-P2A6O-J5CPE-MMQOD-MKK77

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>



## Årsregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndekte felleskostnader	621 600	523 320	602 056	691 014
Andre driftsinntekter	10 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>631 600</b>	<b>523 320</b>	<b>602 056</b>	<b>691 014</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 16 222	26 363	20 192	29 061
Styregodtgjørelser	4 14 000	14 000	14 000	14 000
Revisjonshonorar	5 5 250	5 860	5 250	5 523
Forretningsførerhonorar	54 966	53 106	55 000	54 614
Kontingent boligbyggelaget	2 700	2 700	2 700	2 700
Vedlikehold	6 245 536	202 537	73 530	51 849
Kabel-TV og/eller Internett	42 660	42 120	44 500	45 900
Forsikring	37 875	35 999	39 000	41 700
Andre driftskostnader	7 74 890	94 871	72 000	81 500
Kommunale avgifter	8 153 818	130 974	139 500	158 200
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>647 918</b>	<b>608 529</b>	<b>465 672</b>	<b>485 047</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>-16 318</b>	<b>-85 209</b>	<b>136 384</b>	<b>205 967</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	11 917	1 344	750	3 000
Renteutgifter	15 37 941	15 504	15 161	75 498
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-26 024</b>	<b>-14 160</b>	<b>-14 411</b>	<b>-72 498</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-42 341</b>	<b>-99 369</b>	<b>121 973</b>	<b>133 469</b>



## Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	481 800	481 800
Bygninger	10	3 533 200	3 533 200
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 350	1 350
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 016 350</b>	<b>4 016 350</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Andre fordringer		65 914	61 221
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	1 355 737	183 377
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 421 651</b>	<b>244 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 438 001</b>	<b>4 260 948</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
		900	900
Opptjent egenkapital			
		1 670 911	1 713 252
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 671 811</b>	<b>1 714 152</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	54 791	54 791
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 092 469	891 683
Borettsinnskudd	13	1 545 000	1 545 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 637 469</b>	<b>2 436 683</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 281	5 181
Leverandørgjeld		64 363	41 810
Skyldig off. myndigheter		196	4 945
Annen kortsiktig gjeld		3 090	3 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 930</b>	<b>55 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 711 400</b>	<b>2 491 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 438 001</b>	<b>4 260 948</b>
Pantestillelser	14	3 637 469	2 436 683

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

Sted: Kristiansund, dato: 16.02.23

*Gunn Lillian Haltbakk*

Gunn Lillian Haltbakk  
Styreleder

*Aud Synnøve Barsøe*

Aud Synnøve Barsøe  
Styremedlem

*Frode Gjeldnes*

Frode Gjeldnes  
Styremedlem

Borettslaget Det Knudtzonske Hus Orgnr. 876 685 612



## Noter 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>189 276</b>	<b>77 341</b>	<b>189 276</b>	<b>1 347 721</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-42 341	-99 369	121 973	133 469
Opptak langsiktig lån	1 490 000	350 000	0	0
Avdrag langsiktig lån	-289 214	-138 696	-66 797	-96 381
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>1 158 445</b>	<b>111 935</b>	<b>55 176</b>	<b>37 088</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 347 721</b>	<b>189 276</b>	<b>244 452</b>	<b>1 384 809</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	54 791	54 791	0	0
Fritt disponibelt:	1 292 930	134 485	55 176	37 088
Omløpsmidler 31.12	1 421 651	244 598	299 774	1 458 739
Kortsiktig gjeld 31.12	-73 930	-55 321	-55 321	-73 930
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 347 721</b>	<b>189 276</b>	<b>244 452</b>	<b>1 384 809</b>

Borettslaget Det Knudtzonske Hus orgnr: 876 685 612



## Noter 2022

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

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 verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	11 100	19 000
5150 Opptjent feriepenger	1 388	2 375
5400 Arbeidsgiveravgift	3 539	4 653
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	196	335
<b>Sum</b>	<b>16 222</b>	<b>26 363</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 250	5 860



## Noter 2022

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	4 270	31 906
6602 Vedlikehold VVS	1 648	0
6603 Vedlikehold Elektro	0	72 429
6640 Periodisk vedlikehold	172 403	98 202
6716 Teknisk tjenester	67 215	0
<b>Sum</b>	<b>245 536</b>	<b>202 537</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6551 Driftskostnader bygg	5 423	16 588
6553 Driftskostnader Elektro	314	13 590
6554 Driftskostnader utvendig anleg	1 591	7 290
6559 Andre driftskostnader	27 613	30 873
6715 Sekretærarbeider ol	8 345	6 240
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	13 380	8 536
6825 Kopiering	194	1
6940 Porto	114	216
7719 Organisasjonsmessige kostnader	13 612	8 877
7720 Generalforsamling	3 628	2 000
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	678	661
<b>Sum</b>	<b>74 890</b>	<b>94 871</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	116 282	94 108
7761 Eiendomsskatt	37 536	36 866
<b>Sum</b>	<b>153 818</b>	<b>130 974</b>

### Note 9 - Tomter

	Ar	Beløp
Kostpris	1996	481 800
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>481 800</b>



**Noter 2022**

**Note 10 - Bygninger**

	<b>År</b>	<b>Beløp</b>
	1996/1997	
Kostpris		3 533 200
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>3 533 200</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

**Note 11 - Bankinnskudd**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	0	3 312



## Noter 2022

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2022
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	54 791
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	54 791

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	1 545 000
<b>Sum</b>	<b>1 545 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2022
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	3 637 469
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	4 015 000

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken	Sparebank 1 Nordmøre
Formål:		Oppf. verandaer Tempovn. 17,19,21	rekkehus	Oppussing av ganger, kjeller, loft. Innfriesle lån.
Lånenummer:	39308682459	39308430832	14610114 2	39308759443
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013	1998	2022
Rentesats:	3.40 %	1.998 %	1.732 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	31.12.2030	27.06.2022	31.01.2028	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	350 000	877 437	1 490 000
Lånesaldo 01.01:	350 000	221 228	320 455	0
Avdrag i perioden:	0	221 228	47 995	19 991
Opptak i perioden:	0	0	0	1 490 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>350 000</b>	<b>0</b>	<b>272 460</b>	<b>1 470 009</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14610114 2	3	90 820	272 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308682459	9	38 889	350 001
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308759443	6	245 002	1 470 012

**Borettslaget Det Knudtzonske Hus orgnr: 876 685 612**



Noter 2022

---

**Pantegjeld**

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 39308682459 har første avdrag 31.12.2023 med kr 20 523	9	38 889	380