



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 534 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 953534886

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 299 561	1 217 299
Andre inntekter	2	28 026	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 327 586</b>	<b>1 217 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	37 653	34 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 601	20 601
Driftskostnader		834 952	544 022
Reparasjon og vedlikehold	5	67 089	259 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 295</b>	<b>858 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 291</b>	<b>358 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	636	1 586
Annen finansinntekt	6	369	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 005</b>	<b>1 761</b>
Annen rentekostnad	6		
Annen finanskostnad	6	90 341	58 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 341</b>	<b>58 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 336</b>	<b>-56 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 610 713	6 610 713
Maskiner og anlegg	4	55 191	75 792
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>6 665 904</b>	<b>6 686 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 665 904</b>	<b>6 686 505</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	10 336	14 429
Andre kortsiktige fordringer	7	51 433	151 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 769</b>	<b>166 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	272 539	124 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 539</b>	<b>124 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 308</b>	<b>290 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 000 213</b>	<b>6 977 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 886 892	2 749 660
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 892</b>	<b>2 749 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 889 092</b>	<b>2 751 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 779 878	1 916 923
Langsiktig konserngjeld	10		
Øvrig langsiktig gjeld		2 200 000	2 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>3 979 878</b>	<b>4 116 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 979 878</b>	<b>4 116 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	123 362	102 666
Annen kortsiktig gjeld	11	7 881	5 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 242</b>	<b>108 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 111 120</b>	<b>4 225 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 000 213</b>	<b>6 977 052</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407341

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 534 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boalliansen Forvaltning AS  
Nedre Storgate 42  
3015 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 953 534 886  
KNAUSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	1 299 561	1 217 299
Andre inntekter	2	28 026	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 327 586</b>	<b>1 217 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	37 653	34 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 601	20 601
Driftskostnader		834 952	544 022
Reparasjon og vedlikehold	5	67 089	259 961
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 295</b>	<b>858 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 291</b>	<b>358 485</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	636	1 586
Annen finansinntekt	6	369	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 005</b>	<b>1 761</b>
Annen rentekostnad	6		
Annen finanskostnad	6	90 341	58 702
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 341</b>	<b>58 702</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 336</b>	<b>-56 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>



Organisasjonsnr: 953 534 886  
KNAUSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 610 713	6 610 713
Maskiner og anlegg	4	55 191	75 792
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>6 665 904</b>	<b>6 686 505</b>

#### Sum anleggsmidler

**6 665 904** **6 686 505**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	10 336	14 429
Andre kortsiktige fordringer	7	51 433	151 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 769</b>	<b>166 348</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	272 539	124 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 539</b>	<b>124 199</b>

#### Sum omløpsmidler

**334 308** **290 546**

#### SUM EIENDELER

**7 000 213** **6 977 052**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 886 892	2 749 660
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 892</b>	<b>2 749 660</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 889 092</b>	<b>2 751 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 779 878	1 916 923
Langsiktig konserngjeld	10		
Øvrig langsiktig gjeld		2 200 000	2 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>3 979 878</b>	<b>4 116 923</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 979 878</b>	<b>4 116 923</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	123 362	102 666
Annen kortsiktig gjeld	11	7 881	5 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 242</b>	<b>108 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 111 120</b>	<b>4 225 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 000 213</b>	<b>6 977 052</b>



Organisasjonsnr: 953 534 886  
KNAUSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Knausen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knausen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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.

### 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 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 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

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T88NE-ZKDOA-E71VF-HQ24X-8886V-6PA00



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 11:53:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T88NE-ZKDOA-E71VF-HQ24X-8886V-6PA00

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 2023 Knausen Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 953 534 886



## RESULTATREGNSKAP

### Knausen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	1 299 561	1 217 299	1 326 072	1 505 500
Andre inntekter	2	28 026	0	0	30 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 327 586</b>	<b>1 217 299</b>	<b>1 326 072</b>	<b>1 535 500</b>
Lønn og personalkostnader	3	37 653	34 230	34 230	34 000
Avskrivning av driftsmidler og	4	20 601	20 601	20 601	20 604
Driftskostnader		834 952	544 022	728 476	736 896
Reparasjon og vedlikehold	5	67 089	259 961	363 000	350 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>960 295</b>	<b>858 815</b>	<b>1 146 307</b>	<b>1 141 500</b>



## RESULTATREGNSKAP

### Knausen Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt	6	636	1 586	0	0
Annen finansinntekt	6	369	175	0	0
Annen finanskostnad	6	90 341	58 702	79 765	98 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-89 336</b>	<b>-56 941</b>	<b>-79 765</b>	<b>-98 000</b>
Resultat før skattekostnad		277 955	301 544	100 000	296 000
<b>Resultat</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>	<b>100 000</b>	<b>296 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>277 955</b>	<b>301 544</b>	<b>100 000</b>	<b>296 000</b>



## BALANSE

### Knausen Borettslag

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 610 713	6 610 713
Maskiner og anlegg	4	55 191	75 792
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>6 665 904</b>	<b>6 686 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 665 904</b>	<b>6 686 505</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	10 336	14 429
Andre kortsiktige fordringer	7	51 433	151 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 769</b>	<b>166 348</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	272 539	124 199
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>334 308</b>	<b>290 546</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 000 213</b>	<b>6 977 052</b>



## BALANSE

### Knausen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	9	2 886 892	2 749 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 892</b>	<b>2 749 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 889 092</b>	<b>2 751 860</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 779 878	1 916 923
Øvrig langsiktig gjeld		2 200 000	2 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>3 979 878</b>	<b>4 116 923</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	11	123 362	102 666
Annen kortsiktig gjeld	11	7 881	5 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 242</b>	<b>108 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 111 120</b>	<b>4 225 192</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 000 213</b>	<b>6 977 052</b>

Drammen, 31.03.2024  
Styret i Knausen Borettslag

Kim Erik Larsen  
styreleder

Vebjørn Hjelle  
styremedlem

Øyvind Ygre Fjeld  
styremedlem

Izabela Werczynska  
styremedlem

Martine Myrsveen Pedersen  
styremedlem



## **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Anleggsmidler over kr. 15 000,- med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over forventet levetid.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.

## **NOTE 1 FELLESKOSTNADER**

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

## **NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT**

Andre driftsinntekter gjelder innkrevde betalinger for ladestasjoner, samt viderefakturerte kostnader for brannvesen.

## **NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR**

Borettslaget har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning. Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 4 506.



## NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 610 713	207 923	6 818 636
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>6 610 713</b>	<b>207 923</b>	<b>6 818 636</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23		132 130	132 130
+ Årets ordinære avskrivninger		20 601	20 601
= <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>		<b>152 731</b>	<b>152 731</b>
Bokført verdi 01.01.23	6 610 713	75 793	6 686 506
- Årets avskrivning og nedskrivning		20 601	20 601
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>6 610 713</b>	<b>55 192</b>	<b>6 665 905</b>
Økonomisk levetid		10 år	

Bygningene avskrives ikke siden løpende vedlikehold antas å opprettholde verdien av bygningsmassen. Styret mener gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å veie opp for verdiforringelse. Avskrivnings-sats for bygningene er følgelig satt til null.

## NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 67 089,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

## NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 005, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 90 341.

## NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader  
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024



## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 272 539,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	262 849	-88
Sparekonto Handelsbanken	325	118 151
Brukskonto Handelsbanken	9 361	6 135
Skattetrekkskonto	4	1
	272 539	124 199

## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 2 889 092,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskudd EK)	2 200	2 200
Inngående balanse	2 749 660	2 448 116
Fra årets resultat	277 955	301 544
Korrigerings av tidligere års feil	- 140 723	
Egenkapital hittil år	2 889 092	2 751 860

Korrigerings av tidligere års feil vedrører kostnad for forsikring for 2022 ikke ble hensyntatt i regnskapet for dette året.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 203 066 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	10 336	14 429
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	51 433	151 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende	272 539	124 199
Sum omløpsmidler	334 308	290 546
Leverandørgjeld	-123 362	-102 666
Annen kortsiktig gjeld	-7 881	-5 603
Disponible midler	203 066	182 278

## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken  
Lånenummer: 9430.70.35734  
Kredittbeløp: 3 131 000,-  
Årlig rentesats: 5,07%  
Løpetid: 9 år og 6 mnd. Første forfall 30.06.2019  
Dato for siste termin: 30.06.2028

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 779 878	-1 916 923
Øvrig langsiktig gjeld	-2 200 000	-2 200 000
<b>Sum</b>	<b>-3 979 878</b>	<b>-4 116 923</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023  
Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.