



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Tromm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		315 360	315 360
Sum inntekter		315 360	315 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	250 919	210 322
Sum kostnader		261 188	220 591
Driftsresultat		54 172	94 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		684	1 314
Annen finansinntekt		1 822	1 763
Sum finansinntekter		2 506	3 077
Annen rentekostnad		18 613	22 797
Sum finanskostnader		18 613	22 797
Netto finans		-16 107	-19 720
Ordinært resultat før skattekostnad		38 065	75 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 065	75 049
Årsresultat		38 064	75 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 064	75 048
Sum overføringer og disponeringer		38 064	75 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	432 324	412 127
Sum varige driftsmidler		432 324	412 127
Sum anleggsmidler		432 324	412 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	4 845	4 749
Sum fordringer		4 845	4 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 850	209 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 850	209 511
Sum omløpsmidler		184 695	214 261
SUM EIENDELER		617 019	626 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-221 538	-259 602
Sum opptjent egenkapital		-221 538	-259 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	12	-220 938	-259 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	711 011	767 910
Øvrig langsiktig gjeld		101 400	101 400
Sum annen langsiktig gjeld		812 411	869 310
Sum langsiktig gjeld		812 411	869 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 464	15 947
Annen kortsiktig gjeld		82	133
Sum kortsiktig gjeld		25 546	16 080
Sum gjeld		837 957	885 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 019	626 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543157

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Tromm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		315 360	315 360
Sum inntekter		315 360	315 360
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	10 269	10 269
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	250 919	210 322
Sum kostnader		261 188	220 591
Driftsresultat		54 172	94 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		684	1 314
Annen finansinntekt		1 822	1 763
Sum finansinntekter		2 506	3 077
Annen rentekostnad		18 613	22 797
Sum finanskostnader		18 613	22 797
Netto finans		-16 107	-19 720
Ordinært resultat før skattekostnad		38 065	75 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 065	75 049
Årsresultat		38 064	75 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 064	75 048
Sum overføringer og disponeringer		38 064	75 048



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	432 324	412 127
Sum varige driftsmidler		432 324	412 127

Sum anleggsmidler		432 324	412 127
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	4 845	4 749
Sum fordringer		4 845	4 749

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 850	209 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 850	209 511

Sum omløpsmidler		184 695	214 261
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		617 019	626 388
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-221 538	-259 602
Sum opptjent egenkapital		-221 538	-259 602

Sum egenkapital	12	-220 938	-259 002
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	711 011	767 910
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	101 400	101 400
Sum annen langsiktig gjeld	812 411	869 310
Sum langsiktig gjeld	812 411	869 310
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	25 464	15 947
Annen kortsiktig gjeld	82	133
Sum kortsiktig gjeld	25 546	16 080
Sum gjeld	837 957	885 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	617 019	626 388



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	9000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 2020	Ar 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	198 181	175 940
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	38 064	75 048
Tilgang Bygg	-20 197	0
Opptak lån / avdrag på lån	-56 899	-52 807
Årets endring i disponible midler	-39 032	22 241
Disponible midler 31.12	159 150	198 181



Resultatregnskap AL Knausen Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		315 360	315 360	315 360	327 960
Sum inntekter		315 360	315 360	315 360	327 960
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	1 269	1 269	1 269	1 269
Styrehonorar	2	9 000	9 000	9 000	9 000
Revisjonshonorar	3	6 000	4 438	5 000	4 000
Honorar forretningsfører		38 670	37 434	38 668	39 519
Medlemskontingent NB-BO		1 500	1 500	1 500	1 500
Vedlikehold	4	27 088	20 975	54 000	1 354 000
Kjøp av tjenester	5	62 595	33 202	75 000	75 000
Tv/bredbånd		20 808	20 808	22 000	21 300
Forsikringer	6	15 350	13 942	14 087	15 946
Kommunale avgifter	7	68 651	65 001	63 900	73 050
Andre driftskostnader	8	10 257	13 022	10 000	10 000
Sum driftskostnader		261 189	220 591	294 424	1 604 584
Driftsresultat		54 171	94 769	20 936	-1 276 624
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		684	1 314	500	500
Andre finansinntekter		1 822	1 763	0	0
Rentekostnader		18 613	22 797	29 436	62 023
Sum finansinntekter / finanskostnader		-16 107	-19 720	-28 936	-61 523
Årets resultat		38 064	75 048	-8 000	-1 338 147
Disponering:					
Overført annen egenkapital		38 064	75 048	0	0
Sum disponeringer		-38 064	-75 048	0	0

klientnr. 313 AL Knausen Borettslag org.nr. 948037459



Balanse - AL Knausen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	432 324	412 127
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		432 324	412 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	4 845	4 749
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		5 000	5 000
Innestående på driftskonto		174 850	204 511
Sum omløpsmidler		184 695	214 261
SUM EIENDELER		617 019	626 388

klientnr. 313 AL Knausen Borettslag org.nr. 948037459



Balanse - AL Knausen Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		-221 538	-259 602
Sum egenkapital	12	-220 938	-259 002
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	711 011	767 910
Borettsinnskudd		101 400	101 400
Sum langsiktig gjeld		812 411	869 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 464	15 947
Påløpne renter		82	133
Sum kortsiktig gjeld		25 546	16 080
Sum gjeld		837 957	885 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		617 019	626 388

Sted: _____, dato: _____

Rita Tromm
Styreleder

Rinda Lindgren
Styremedlem

Britt Gulbrandsen
Styremedlem



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 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269
Sum	1 269

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	9 000
Sum	9 000

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	6 000
Sum	6 000

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2020
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	12 693
6609 Andre drifts / vedlikeh. kostn.	6 732
6618 Skadedyrbehandling	5 189
6619 Dugnadskostnader	2 474
Sum	27 088

Posten «Andre drifts / vedlikeh. kostn.» gjelder vedlikehold av bod. Posten «vedlikehold utvendig anlegg» knytter seg hovedsakelig til felling av trær og tilhørende rydding.



Noter AL Knausen Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6720 Juridisk rådgivning	52 800
6725 Tilleggs tjenester NBBO	1 425
6780 Snøbrøyting og strøing	8 370
Sum	62 595

Juridisk rådgivning viser kostnad knyttet til forarbeid ved fremtidig tomtesalg.

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	15 113
7520 Premie brl. sikringsordning	237
Sum	15 350

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	47 588
7764 Feieavgift	4 083
7765 Renovasjonsavgift	16 980
Sum	68 651

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6490 Andre leiekostnader	300
6500 Verktøy og redskaper	3 955
6826 IT Printer rekvisita og toner	994
6940 Porto	156
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	529
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	105
7719 Sosiale tiltak	755
7720 Generalforsamling	318
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 096
7790 Andre kostnader	2 050
Sum	10 257



Noter AL Knausen Borettslag

Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
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 10 - Andre fordringer

	Ar 2020
1564 Periodisering	4 845
Sum	4 845

Noten viser forhåndsbetalt utgift. Utgiften gjelder serviceavtale for 2021.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Refin./rehabilitering
Lånenummer:	12122318107
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	767 910
Avdrag i perioden:	56 899
Lånesaldo 31.12:	711 011
Saldo 5 år frem i tid:	407 986

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122318107	6	118 502	711 012

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



Noter AL Knausen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	-221 538	-259 602
SUM EGENKAPITAL	-220 938	-259 002

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



Resultat og balanse med noter for AL Knausen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Knausen Borettslag

Styreleder	Rita Tromm (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Britt Gulbrandsen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Rinda Lindgren (sign.)	03.03.2021



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 borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 38.064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførerens ansvar for regnskapet

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 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 26. februar 2021

Østlandske Revisorer AS



Laila Ødegården
Statsautorisert revisor