



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	328 399	315 360
Sum inntekter		328 399	315 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 269	10 269
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	200 921	250 919
Sum kostnader		211 190	261 188
Driftsresultat		117 209	54 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	684
Annen finansinntekt		1 882	1 822
Sum finansinntekter		2 197	2 506
Annen rentekostnad		15 005	18 613
Sum finanskostnader		15 005	18 613
Netto finans		-12 808	-16 107
Ordinært resultat før skattekostnad		104 401	38 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 401	38 065
Årsresultat		104 401	38 064
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 401	38 064
Sum overføringer og disponeringer		104 401	38 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	6 036	4 845
Sum fordringer		6 036	4 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 900	179 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 900	179 850
Sum omløpsmidler		219 937	184 695
SUM EIENDELER		652 261	617 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-117 136	-221 538
Sum opptjent egenkapital		-117 136	-221 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-116 536	-220 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	653 287	711 011
Øvrig langsiktig gjeld		101 400	101 400
Sum annen langsiktig gjeld		754 687	812 411
Sum langsiktig gjeld		754 687	812 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	13 981	25 464
Annen kortsiktig gjeld		129	82
Sum kortsiktig gjeld		14 110	25 546
Sum gjeld		768 797	837 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 261	617 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 364402

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	328 399	315 360
Sum inntekter		328 399	315 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 269	10 269
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	200 921	250 919
Sum kostnader		211 190	261 188
Driftsresultat		117 209	54 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	684
Annen finansinntekt		1 882	1 822
Sum finansinntekter		2 197	2 506
Annen rentekostnad		15 005	18 613
Sum finanskostnader		15 005	18 613
Netto finans		-12 808	-16 107
Ordinært resultat før skattekostnad		104 401	38 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 401	38 065
Årsresultat		104 401	38 064
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 401	38 064
Sum overføringer og disponeringer		104 401	38 064



Organisasjonsnr: 948 037 459
AL Knausen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	6 036	4 845
Sum fordringer		6 036	4 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		213 900	179 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		213 900	179 850

Sum omløpsmidler		219 937	184 695
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		652 261	617 019
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-117 136	-221 538
Sum opptjent egenkapital		-117 136	-221 538

Sum egenkapital	12	-116 536	-220 938
------------------------	-----------	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	653 287	711 011
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld		101 400	101 400
Sum annen langsiktig gjeld		754 687	812 411
Sum langsiktig gjeld		754 687	812 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14	13 981	25 464
Annen kortsiktig gjeld		129	82
Sum kortsiktig gjeld		14 110	25 546
Sum gjeld		768 797	837 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 261	617 019



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 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	159 150	198 181
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	104 401	38 064
Tilgang Bygg	0	-20 197
Opptak lån / avdrag på lån	-57 725	-56 899
Årets endring i disponible midler	46 677	-39 032
Disponible midler 31.12	205 826	159 150



Resultatregnskap AL Knausen Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	328 399	315 360	327 960	327 960
Sum inntekter		328 399	315 360	327 960	327 960
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	1 269	1 269	1 269	1 269
Styrehonorar	3	9 000	9 000	9 000	9 000
Revisjonshonorar	4	3 600	6 000	4 000	3 250
Honorar forretningsfører		39 522	38 670	39 519	40 902
Medlemskontingent NB-BO		1 500	1 500	1 500	1 500
Vedlikehold	5	13 965	27 088	1 354 000	54 000
Kjøp av tjenester	6	10 272	62 595	75 000	65 000
Tv/bredbånd		29 628	20 808	21 300	23 400
Forsikringer	7	16 118	15 350	15 946	18 346
Kommunale avgifter	8	68 122	68 651	73 050	76 150
Andre driftskostnader	9	18 194	10 257	10 000	10 000
Sum driftskostnader		211 190	261 189	1 604 584	302 817
Driftsresultat		117 209	54 171	-1 276 624	25 143
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		315	684	500	0
Andre finansinntekter		1 882	1 822	0	0
Rentekostnader		15 005	18 613	62 023	21 419
Sum finansinntekter / finanskostnader		-12 808	-16 107	-61 523	-21 419
Årets resultat		104 401	38 064	-1 338 147	3 724
Disponering:					
Overført annen egenkapital		104 401	38 064	0	0
Sum disponeringer		-104 401	-38 064	0	0

klientnr. 313 AL Knausen Borettslag org.nr. 948037459



Balanse - AL Knausen Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	432 324	432 324
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		432 324	432 324
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	11	6 036	4 845
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	5 000
Innestående på driftskonto		213 900	174 850
Sum omløpsmidler		219 937	184 695
SUM EIENDELER		652 261	617 019

klientnr. 313 AL Knausen Borettslag org.nr. 948037459



Balanse - AL Knausen Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		-117 136	-221 538
Sum egenkapital	12	-116 536	-220 938
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	653 287	711 011
Borettsinnskudd		101 400	101 400
Sum langsiktig gjeld		754 687	812 411
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		45	0
Leverandørgjeld	14	13 981	25 464
Påløpne renter		84	82
Sum kortsiktig gjeld		14 110	25 546
Sum gjeld		768 797	837 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		652 261	617 019

Sted: _____, dato: _____

Rita Tromm
Styreleder

Espen Granby
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 fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	327 960
3609 Avregning	439
Sum	328 399

Note 2 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 269
Sum	1 269

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

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

Note 3 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	9 000
Sum	9 000

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

Note 4 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 600
Sum	3 600

Note 5 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	2 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	13 368
6609 Andre drifts / vedlikeh. kostn.	-5 594
6618 Skadedyrbehandling	5 302
6619 Dugnadskostnader	-1 110
Sum	13 965



Noter AL Knausen Borettslag

Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6730 Teknisk rådgivning	3 110
6780 Snøbrøyting og strøing	7 162
Sum	10 272

Note 7 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	15 872
7520 Premie brl. sikringsordning	246
Sum	16 118

Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	47 182
7764 Feieavgift	3 450
7765 Renovasjonsavgift	17 490
Sum	68 122

Note 9 - Andre driftskostnader

	År 2021
6492 Containerleie	10 328
6500 Verktøy og redskaper	2 199
6540 Inventar	999
6826 IT Printer rekvisita og toner	-894
6940 Porto	146
7000 Drivstoff	66
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	1 200
7420 Gaver og tilskudd	1 579
7719 Sosiale tiltak	230
7720 Generalforsamling	318
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 211
7790 Andre kostnader	812
Sum	18 194



Noter AL Knausen Borettslag

Note 10 - Eiendom

	År 2021
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 2021
1564 Periodisering	5 023
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 013
Sum	6 036

Konto 1564 periodisering viser forhåndsbetalt utgift. Utgiften gjelder A1 Pelias serviceavtale periode 1.1.-30.11.2022.

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer gjelder til gode kreditnota fra Løvås Transportfirma. Den blir utbetalt i 2022.

Note 12 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	-117 136	-221 538
SUM EGENKAPITAL	-116 536	-220 938

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:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refin./rehabilitering
Lånenummer:	12122318107
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	711 011
Avdrag i perioden:	57 725
Lånesaldo 31.12:	653 287
Saldo 5 år frem i tid:	347 308

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122318107	6	108 881	653 286

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Note 14 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	13 981
Sum	13 981

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.



Resultat og balanse med noter for AL Knausen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Knausen Borettslag

Styreleder	Rita Tromm (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Britt Gulbrandsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Espen Granby (sign.)	28.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
AL Knausen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Knausen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 104.401. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.



R Østlandske Revisorer AS

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 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, 28.02.2022

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor