



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 07.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 953534886

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 217 299	1 214 344
Andre inntekter	2		9 237
Sum inntekter		1 217 299	1 223 581
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	34 230	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 601	20 601
Driftskostnader		544 022	667 161
Reparasjon og vedlikehold	5	259 961	391 460
Sum kostnader		858 815	1 107 747
Driftsresultat		358 485	115 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 586	1 693
Annen finansinntekt	6	175	210
Sum finansinntekter		1 761	1 903
Annen rentekostnad	6		
Annen finanskostnad	6	58 702	41 720
Sum finanskostnader		58 702	41 720
Netto finans		-56 941	-39 817
Ordinært resultat før skattekostnad		301 544	76 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 544	76 017
Årsresultat		301 544	76 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 544	76 017
Totalresultat		301 544	76 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 610 713	6 610 713
Maskiner og anlegg	4	75 792	96 394
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	6 686 505	6 707 106
Sum anleggsmidler		6 686 505	6 707 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	14 429	13
Andre kortsiktige fordringer	7	151 919	10 925
Sum fordringer		166 348	10 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	124 199	221 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 199	221 613
Sum omløpsmidler		290 546	232 551
SUM EIENDELER		6 977 052	6 939 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 749 660	2 448 116
Sum opptjent egenkapital		2 749 660	2 448 116
Sum egenkapital		2 751 860	2 450 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 916 923	2 207 645
Langsiktig konserngjeld	10		
Øvrig langsiktig gjeld		2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	4 116 923	4 407 645
Sum langsiktig gjeld		4 116 923	4 407 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	102 666	81 468
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	5 603	228
Sum kortsiktig gjeld		108 269	81 696
Sum gjeld		4 225 192	4 489 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 977 052	6 939 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 578304

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 953 534 886
KNAUSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 217 299	1 214 344
Andre inntekter	2		9 237
Sum inntekter		1 217 299	1 223 581
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	34 230	28 525
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 601	20 601
Driftskostnader		544 022	667 161
Reparasjon og vedlikehold	5	259 961	391 460
Sum kostnader		858 815	1 107 747
Driftsresultat		358 485	115 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 586	1 693
Annen finansinntekt	6	175	210
Sum finansinntekter		1 761	1 903
Annen rentekostnad	6		
Annen finanskostnad	6	58 702	41 720
Sum finanskostnader		58 702	41 720
Netto finans		-56 941	-39 817
Ordinært resultat før skattekostnad		301 544	76 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 544	76 017
Årsresultat		301 544	76 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 544	76 017
Totalresultat		301 544	76 017



Organisasjonsnr: 953 534 886
KNAUSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4	6 610 713	6 610 713
Maskiner og anlegg			
	4	75 792	96 394
Skip og flytende installasjoner			
	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4		
Sum varige driftsmidler	4	6 686 505	6 707 106
Sum anleggsmidler		6 686 505	6 707 106
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	14 429	13
Andre kortsiktige fordringer			
	7	151 919	10 925
Sum fordringer		166 348	10 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	124 199	221 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 199	221 613
Sum omløpsmidler		290 546	232 551
SUM EIENDELER		6 977 052	6 939 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	2 749 660	2 448 116
Sum opptjent egenkapital		2 749 660	2 448 116



Sum egenkapital		2 751 860	2 450 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 916 923	2 207 645
Langsiktig konserngjeld	10		
Øvrig langsiktig gjeld		2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	4 116 923	4 407 645
Sum langsiktig gjeld		4 116 923	4 407 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	102 666	81 468
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	5 603	228
Sum kortsiktig gjeld		108 269	81 696
Sum gjeld		4 225 192	4 489 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 977 052	6 939 657



Organisasjonsnr: 953 534 886
KNAUSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Knausen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knausen Borettslag

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 boligselskapets 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. 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 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 boligselskapets 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2PTCS-GX0BE-L158L-8GBP4-4D64C-YW6DH



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 16:39:21 UTC



Penneo document key: 2PTCS-GXOBE-L1S8L-8GBR4-4D64C-YW6DH

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Knausen Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 953 534 886



RESULTATREGNSKAP

Knausen Borettslag

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	1 217 299	1 214 344	1 266 672	1 326 072
Andre inntekter	2	0	9 237	0	0
Sum driftsinntekter		1 217 299	1 223 581	1 266 672	1 326 072
Lønn og personalkostnader	3	34 230	28 525	33 525	34 230
Avskrivning av driftsmidler og	4	20 601	20 601	20 601	20 601
Driftskostnader		544 022	667 161	645 531	728 476
Reparasjon og vedlikehold	5	259 961	391 460	216 425	363 000
Sum driftskostnader		858 815	1 107 747	916 082	1 146 307
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	6	1 586	1 693	1 500	0
Annen finansinntekt	6	175	210	0	0
Annen finanskostnad	6	58 702	41 720	45 179	79 765
Resultat av finansposter		-56 941	-39 817	-43 679	-79 765
Resultat før skattekostnad		301 544	76 017	306 911	100 000
Resultat		301 544	76 017	306 911	100 000
Årsresultat		301 544	76 017	306 911	100 000



BALANSE

Knausen Borettslag

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 610 713	6 610 713
Maskiner og anlegg	4	75 792	96 394
Sum varige driftsmidler	4	6 686 505	6 707 106
Sum anleggsmidler		6 686 505	6 707 106
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	14 429	13
Andre kortsiktige fordringer	7	151 919	10 925
Sum fordringer		166 348	10 938
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	124 199	221 613
Sum omløpsmidler		290 546	232 551
Sum eiendeler		6 977 052	6 939 657



BALANSE

Knausen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	2 749 660	2 448 116
Sum opptjent egenkapital		2 749 660	2 448 116
Sum egenkapital		2 751 860	2 450 316
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 916 923	2 207 645
Øvrig langsiktig gjeld		2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	4 116 923	4 407 645
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	102 666	81 468
Annen kortsiktig gjeld	11	5 603	228
Sum kortsiktig gjeld		108 269	81 696
Sum gjeld		4 225 192	4 489 341
Sum egenkapital og gjeld		6 977 052	6 939 657

Drammen
Styret i Knausen Borettslag

Kim Erik Larsen
styreleder

Stine Hansen
styremedlem

Wenche Jørgensen
styremedlem

Vebjørn Hjelle
styremedlem

Øyvind Ygre Fjeld
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 innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

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 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 12 296.

NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 610 713	207 923	6 818 636
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 610 713	207 923	6 818 636
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22		111 529	111 529
+ Årets ordinære avskrivninger		20 601	20 601
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22		132 130	132 130



Bokført verdi 01.01.22	6 610 713	96 394	6 707 107
- Årets avskrivning og nedskrivning		20 601	20 601
= Bokført verdi 31.12.22	6 610 713	75 793	6 686 506

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

NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 259 961,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

NOTE 6 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 761, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 58 702.

NOTE 7 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 124 199,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	-88	-169
Sparekonto Handelsbanken	118 151	219 594
Brukskonto Handelsbanken	6 135	2 188
Skattetrekkskonto	1	0
	124 199	221 613



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 2 751 860,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital (innskudd EK)	2 200	2 200
Inngående balanse	2 448 116	2 372 099
Fra årets resultat	301 544	76 017
Egenkapital hittil år	2 751 860	2 450 316

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 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne 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 182 278 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	14 429	13
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	151 919	10 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende	124 199	221 613
Sum omløpsmidler	290 546	232 551
Leverandørgjeld	-102 666	-81 468
Annen kortsiktig gjeld	-5 603	-228
Disponible midler	182 278	150 855

Note 10 Langsiktig gjeld

Långiver: Handelsbanken
Lånenummer: 9430.70.35734
Kredittbeløp: 3 131 000,-
Årlig rentesats: 4,39%
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

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 916 923	-2 207 645
Øvrig langsiktig gjeld	-2 200 000	-2 200 000
Sum	-4 116 923	-4 407 645

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 31.12.2022
Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.