

Resultatregnskap Knausen Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 526 195	2 455 782	2 526 300	2 619 600
Annen driftsinntekt	2	265 914	270 006	254 500	325 500
Sum driftsinntekter		2 792 109	2 725 788	2 780 800	2 945 100
Utgifter					
Lønnskostnad	3	63 896	57 050	64 000	68 500
Annen driftskostnad	4	1 812 954	1 676 722	1 794 450	1 894 250
Vedlikehold, innkjøp	5	259 737	172 769	200 000	100 000
Sum driftskostnader		2 136 586	1 906 541	2 058 450	2 062 750
Driftsresultat før finansposter		655 523	819 247	722 350	882 350
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	23 012	20 505	15 000	15 000
Finanskostnad	7	137 038	116 351	120 000	153 000
Sum finansposter		-114 025	-95 846	-105 000	-138 000
Årsresultat		541 497	723 400	617 350	744 350

Balanse Knausen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter		19 605	19 605
Garasjer		22 110	22 110
Sum varige driftsmidler		41 715	41 715
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		5 625	5 625
Obligasjoner, andre verdipapir		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 925	17 925
Sum anleggsmidler		59 640	59 640
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 252	14 265
Andre fordringer	8	405 374	155 693
Sum fordringer		418 625	169 958
Bankinnskudd, kasse o.l	9	815 396	1 053 657
Sum omløpsmidler		1 234 021	1 223 615
Sum eiendeler		1 293 661	1 283 255

Balanse Knausen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	10	358 400	358 400
Udekket tap	10	-3 713 021	-4 254 518
Sum egenkapital		-3 354 621	-3 896 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	4 298 459	4 894 925
Sum langsiktig gjeld		4 298 459	4 894 925
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 404	239 520
Forskudd felleskostnader		32 818	39 178
Annen kortsiktig gjeld	12	5 600	5 750
Sum kortsiktig gjeld		349 822	284 448
Sum gjeld		4 648 282	5 179 373
Sum egenkapital og gjeld		1 293 661	1 283 255

Knausen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ada Mølbach-Nielsen
Styreleder

Eli Kvisvik
Styremedlem

Steinar Bakken
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 644 783	1 544 382	1 644 700	1 738 000
Vedlikeholdsfond	117 600	117 600	117 600	117 600
Avdrag ordinære lån	643 860	643 860	644 000	611 000
Renter ordinære lån	119 952	149 940	120 000	153 000
Sum	2 526 195	2 455 782	2 526 300	2 619 600

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg nøkler/håndsendere	1 386	0	0	0
Garasjeinntekter	41 100	39 750	40 000	40 000
Oppstillingsplass	27 800	28 950	25 000	25 000
Leilighet/hybel	148 000	174 000	160 000	216 000
Strøm el-bil	44 148	22 746	25 000	40 000
Vaskeriinntekter	3 480	4 560	4 500	4 500
Sum	265 914	270 006	254 500	325 500

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	56 000	50 000	56 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 050	8 000	8 500
Sum	63 896	57 050	64 000	68 500

Antall ansatte 2021: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	419 202	367 027	400 000	400 000
Veilys	1 404	1 306	1 500	1 500
Vann- og avløpsavgift	284 193	258 395	285 000	341 000
Renovasjon	132 034	126 946	123 000	136 000
Containerleie	14 551	20 374	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	300 393	296 886	315 000	315 000
Forsikring	185 758	171 347	186 000	207 500
Parkering driftsutgifter	0	5 000	5 250	5 250
Forvaltning og revisjon	115 196	113 550	115 200	119 000
Innbetalingservice	1 850	2 054	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	24 000	19 500	19 500	25 000
Vaktmestertjeneste	240 141	240 775	240 000	240 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	46 250	31 250	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	3 463	0	2 000	2 000
Utgifter v/styret	6 144	7 327	6 500	6 500
Rekvisita, porto, mm	3 540	3 095	1 000	1 000
Datautgifter o.l	824	1 310	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	3 797	4 241	5 000	5 000
Gebyr	2 881	3 310	3 500	3 500
Blomster/gaver	1 833	2 530	2 500	2 500
Støtte/gave til lag/forreninger	25 000	0	0	0
Sum	1 812 954	1 676 722	1 794 450	1 894 250

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	7 349	4 694	0	0
Maling, beis, olje	407	1 526	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 181	5 553	0	0
Skilt	1 754	2 460	0	0
Vedlikehold bygg	0	62 381	0	0
Vaktmesterleilighet	71 683	0	50 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	37 320	6 378	0	0
VedlikeholdVVS	39 614	17 500	0	0
Elektriker, materialer	15 517	3 538	0	0
El-bil anlegg	2 012	1 118	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	438	991	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	13 510	17 840	25 000	0
Sand, pukk, salt	5 895	14 221	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	19 313	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	57 207	0	0	0
Vaskeri	1 261	330	0	0
Garasjer	1 590	9 942	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	4 985	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	125 000	100 000
Sum	259 737	172 769	200 000	100 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	917	52	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	654	15 000	15 000
Renter plasseringskonto	2 481	157	0	0
Finansinntekt	19 615	19 642	0	0
Sum	23 012	20 505	15 000	15 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	137 038	116 351	120 000	153 000
Sum	137 038	116 351	120 000	153 000

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	362 366	155 693
Erstatningsmessige skader	43 008	0
Sum	405 374	155 693

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr.0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	612 758	853 500
Sparekonto Boligbanken	202 638	200 157
Sum	815 396	1 053 657

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	358 400	240 800
Tilført Vedlikeholdsfond	0	117 600
Sum vedlikeholdsfond	358 400	358 400
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-4 254 518	-4 860 318
Fra årets resultat	541 497	723 400
Tilført Vedlikeholdsfond	0	-117 600
Sum andre fond/udekket tap	-3 713 021	-4 254 518
Sum egenkapital	-3 354 621	-3 896 118

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Noter Knausen Boligsameie

Note

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån		4 298 459	4 894 925
Sum	13	4 298 459	4 894 925

Det er stilt følgende pant:

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Fellesgarasje (ekstern)	5 600	5 600
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
Sum	5 600	5 750

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering 3 lån Innvendig rørrehabilitering Vedlikehold av fasade Oppgradering av fyringsanlegg 96660137022
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	31.05.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 894 925
Lånesaldo 01.01:	4 894 925
Avdrag i perioden:	596 466
Lånesaldo 31.12:	4 298 459
Saldo 5 år frem i tid:	1 057 946

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137022	49	87 724	4 298 476

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	939 167	704 823
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	541 497	605 800
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-611 392	-5 650 643
Årets endring disponible midler	-69 895	-5 044 842
Disponible midler 31.12	884 199	939 167