



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 007 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Knutseskogen Borettslag
Forretningsadresse: Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

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: Marianne Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 473 600	4 521 120
Sum inntekter		4 473 600	4 521 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	319 967	276 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 939	7 960
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 190 442	2 294 094
Sum kostnader		2 522 349	2 578 647
Driftsresultat		1 951 251	1 942 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 131	15 078
Sum finansinntekter		4 131	15 078
Annen rentekostnad		513 921	704 207
Sum finanskostnader		513 921	704 207
Netto finans		509 790	689 129
Ordinært resultat før skattekostnad		1 441 462	1 253 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 441 462	1 253 342
Årsresultat		1 441 461	1 253 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 441 461	1 253 344
Sum overføringer og disponeringer		1 441 461	1 253 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 519 596	15 519 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	99 495	111 434
Sum varige driftsmidler		15 619 091	15 631 030
Sum anleggsmidler		15 619 091	15 631 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 194
Andre fordringer	11	417 498	531 533
Sum fordringer		417 498	547 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 103 074	4 674 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 103 074	4 674 064
Sum omløpsmidler		5 520 571	5 221 791
SUM EIENDELER		21 139 661	20 852 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 359 541	-13 801 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-12 366 341	-13 807 802
Sum egenkapital	12	-12 359 541	-13 801 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	31 852 003	33 129 738
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 956 003	34 233 738
Sum langsiktig gjeld		32 956 003	34 233 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		485 442	387 551
Skyldige offentlige avgifter		7 900	10 665
Annen kortsiktig gjeld	14	49 857	21 869
Sum kortsiktig gjeld		543 199	420 085
Sum gjeld		33 499 202	34 653 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 139 661	20 852 821
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 956 003	34 233 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346714

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 007 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Knutseskogen Borettslag
Forretningsadresse: Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

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: Marianne Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 947 007 297
Knutsekogen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 473 600	4 521 120
Sum inntekter		4 473 600	4 521 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2	319 967	276 595
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 939	7 960
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 190 442	2 294 094
Sum kostnader		2 522 349	2 578 647
Driftsresultat		1 951 251	1 942 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 131	15 078
Sum finansinntekter		4 131	15 078
Annen rentekostnad		513 921	704 207
Sum finanskostnader		513 921	704 207
Netto finans		509 790	689 129
Ordinært resultat før skattekostnad		1 441 462	1 253 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 441 462	1 253 342
Årsresultat		1 441 461	1 253 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 441 461	1 253 344
Sum overføringer og disponeringer		1 441 461	1 253 344



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	31 852 003	33 129 738
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 956 003	34 233 738
Sum langsiktig gjeld		32 956 003	34 233 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		485 442	387 551
Skyldige offentlige avgifter		7 900	10 665
Annen kortsiktig gjeld	14	49 857	21 869
Sum kortsiktig gjeld		543 199	420 085
Sum gjeld		33 499 202	34 653 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 139 661	20 852 821
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 956 003	34 233 738



Organisasjonsnr: 947 007 297
Knutsekogen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



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



Arsregnskap 2021 Knutseskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 801 706	4 813 263
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 441 461	1 253 344
Tilbakeføring av avskrivning	11 939	7 960
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-119 394
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 277 735	-1 153 467
B. Årets endring disponible midler	175 665	-11 557
C. Disponible midler	4 977 372	4 801 706
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 520 571	5 221 791
Kortsiktig gjeld	-543 199	-420 085
C. Disponible midler	4 977 372	4 801 706

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Knutseskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 473 600	4 521 120	4 606 352	4 575 164
Sum leieinntekt		4 473 600	4 521 120	4 606 352	4 575 164
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 473 600	4 521 120	4 606 352	4 575 164
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	165 967	122 595	144 394	175 064
Styrehonorar	2	154 000	154 000	154 000	154 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	11 939	7 960	11 200	11 200
Driftskostnad					
Energikostnad	4	165 260	131 666	160 000	160 000
Kostnad eiendom/lokale	5	142 334	218 731	170 858	180 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	898 540	890 880	900 000	930 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 024	14 666	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	8	124 547	218 475	290 000	290 000
Revisjonshonorar		6 332	6 185	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		192 656	188 142	193 000	200 000
Andre honorar	9	31 949	40 724	42 000	42 000
Kontorkostnad		0	2 620	0	0
TV/bredbånd		399 916	376 794	384 000	398 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		10 598	2 733	0	0
Kontingent og gaver		22 628	23 720	25 600	20 600
Forsikring		183 794	173 561	184 000	199 000
Andre kostnader	10	3 864	5 197	15 000	15 000
Sum kostnad		2 522 349	2 578 647	2 705 552	2 806 364
Driftsresultat		1 951 251	1 942 473	1 900 800	1 768 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 131	15 078	0	0
Rentekostnad		513 921	704 207	820 000	486 000
Netto finansposter		509 790	689 129	820 000	486 000
Årsresultat		1 441 461	1 253 344	1 080 800	1 282 800
Overført til/fra annen egenkapital		1 441 461	1 253 344	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 441 461	1 253 344	0	0



Balanse 2021 Knutseskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	60 480	60 480
Bygninger	3	3 375 044	3 375 044
Påkostninger	3	73 375	73 375
Garasjer	3	12 010 697	12 010 697
Andre driftsmidler	3	99 495	111 434
Sum anleggsmidler		15 619 091	15 631 030
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	16 194
Fordringer skader		0	121 733
Andre kortsiktige fordringer	11	237	103
Forskuddsbetalte kostnader		417 261	409 697
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 103 074	4 674 064
Sum omløpsmidler		5 520 571	5 221 791
SUM EIENDELER		21 139 661	20 852 821



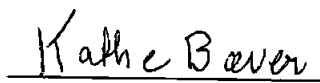
Balanse 2021 Knutseskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 366 341	-13 807 802
Sum opptjent egenkapital		-12 366 341	-13 807 802
Sum egenkapital	12	-12 359 541	-13 801 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	31 852 003	33 129 738
Borettsinnskudd		1 104 000	1 104 000
Sum langsiktig gjeld		32 956 003	34 233 738
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 650	5 433
Leverandørgjeld		485 442	387 551
Skyldig off. myndigheter		7 900	10 665
Påløpne renter		3 141	2 806
Annen kortsiktig gjeld	14	41 066	13 630
Sum kortsiktig gjeld		543 199	420 085
Sum gjeld		33 499 202	34 653 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 139 661	20 852 821

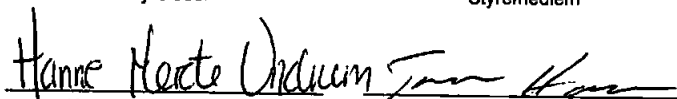
Pantstillelser 15 32 956 003 34 233 738

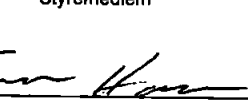
Sted: Holmestrand Dato: 22.03.22


Marianne Røstad
Styreleder


Kathe May Øderud Bæver
Styremedlem


Geulf Johan Johansen
Styremedlem


Hanne Merete Undrum
Styremedlem


Trygve Olav Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Knutseskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Knutseskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 560 272	2 465 664
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 921 632
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	133 824	133 824
3650 Innkrevde felleskostn. renter	505 896	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 273 608	0
Sum	4 473 600	4 521 120

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Lønn	0	56 294
5120 Timelønn fra lønssystemet	106 200	15 120
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	3 000
5150 Påløpne feriepenger	15 187	9 346
5360 Honorarer fra lønssystemet	5 040	10 325
5400 Arbeidsgiveravgift	37 399	27 192
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 141	1 318
5330 Styrehonorar	154 000	154 000
Sum	319 967	276 595

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Utelamper	Garasjer	Nøkkelbrikker	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 375	12 010 697	119 394	60 480	3 375 044
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 375	12 010 697	119 394	60 480	3 375 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	19 899	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 375	12 010 697	99 495	60 480	3 375 044
Årets avskrivninger :	0	0	11 939	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020	1966	1966
Antatt levetid i år :			10		

Borettslaget består av 68 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 1, b.nr 321 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 20 160 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563577.



Noter årsregnskap 2021 Knutseskogen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	165 260	131 666
Sum	165 260	131 666

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrtryddelse	46 683	166 042
6391 Snømåking/strøing/feiling	95 312	45 000
6392 Containerleie/tømming	0	7 689
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	338	0
Sum	142 334	218 731

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	898 540	890 880
Sum	898 540	890 880

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 637	1 054
6540 Inventar	0	299
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 813	12 319
6552 Driftsmateriell	574	994
Sum	8 024	14 666

Kto. 6500 Innkjøp snøskuffe, gardintrapp, søppelklype og batteri.
Kto. 6551 Kostnader til reparasjon lås, innkjøp systemsylinder og skilt.



Noter årsregnskap 2021 Knutseskogen Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	43 050	15 637
6603 Vedlikehold elektro	21 891	123 248
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	18 370	10 588
6616 Vedlikehold vaskeri	13 319	17 847
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 990	829
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	2 988
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	4 913	9 355
6648 Vedlikehold dører og porter	4 674	21 240
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 341	6 744
Sum	124 547	218 475

Kto. 6602 Kostnader til reparasjon lekkasje sluk bad.

Kto. 6603 Kostnader til bytte av armaturer, reparasjon utelys, samt innkjøp av spotpærer.

Kto. 6613 Kostnader til ny lekeplass med fradrag for tilskudd fra Usbl Miljøfond på kr 18 371,-.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	31 231	21 150
6730 Teknisk honorar	719	19 574
Sum	31 949	40 724

Kto. 6714 Tilleggsavtale lønn og nøkkelhåndtering.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	2 052	3 389
7770 Betalingskostnader	1 069	1 120
7773 Omkostninger innkreving	736	693
7790 Andre kostnader	8	0
7795 Husleietap	-1	-6
Sum	3 864	5 197

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	237	103
Sum	237	103



Noter årsregnskap 2021 Knutseskogen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
Sum innskutt egenkapital	6 800	0	6 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 807 802	1 441 461	-12 366 341
Sum opptjent egenkapital	-13 807 802	1 441 461	-12 366 341
Sum egenkapital	-13 801 002	1 441 461	-12 359 541

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering og nye garasjer
Lånenummer:	94817194383
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	36 700 000
Lånesaldo 01.01:	33 129 738
Avdrag i perioden:	1 277 735
Lånesaldo 31.12:	31 852 003
Saldo 5 år frem i tid:	25 459 032

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817194383	16	479 350	7 669 600
	52	465 046	24 182 392



Noter årsregnskap 2021 Knutseskogen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	19 196	11 468
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	12 870	2 162
2980 Andre påløpte kostnader	9 000	0
Sum	41 066	13 630

Kto. 2980 Avsatt til kostnad byggesaksgebyr år 2021.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	31 852 003
Innskuddskapital	1 104 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 956 003
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 519 596

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Knutseskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Knutseskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Knutseskogen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mars 2022
KPMG

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor