



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	947 007 297
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Knutseskogen Borettslag
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Bjørn Roar Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 928 472	5 525 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 928 472</b>	<b>5 525 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	379 578	296 697
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	35 830	29 788
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	4 748 766	2 839 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 164 175</b>	<b>3 166 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 297</b>	<b>2 359 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154 739	141 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 739</b>	<b>141 058</b>
Annen rentekostnad		1 694 661	1 459 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 694 661</b>	<b>1 459 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 539 922</b>	<b>1 318 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-775 624</b>	<b>1 041 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-775 624</b>	<b>1 041 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-775 625</b>	<b>1 041 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-775 625	1 041 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-775 625</b>	<b>1 041 192</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 519 596	15 519 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	134 504	170 335
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 654 100</b>	<b>15 689 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 654 100</b>	<b>15 689 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 475	137 095
Andre fordringer		311 135	276 084
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 610</b>	<b>413 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 301 669	5 215 991
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 301 669</b>	<b>5 215 991</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 620 278</b>	<b>5 629 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 274 378</b>	<b>21 319 100</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 744 530	-9 968 905



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 751 330</b>	<b>-9 975 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-10 744 530</b>	<b>-9 968 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 789 860	29 675 594
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 893 860</b>	<b>30 779 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 893 860</b>	<b>30 779 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 760	364 106
Skyldige offentlige avgifter		4 205	8 283
Annen kortsiktig gjeld		39 084	136 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 049</b>	<b>508 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 018 909</b>	<b>31 288 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 274 378</b>	<b>21 319 100</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	29 893 860	30 779 594



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 007 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Knutseskogen Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bjørn Roar Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 947 007 297  
Knutsekogen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	5 928 472	5 525 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 928 472</b>	<b>5 525 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	379 578	296 697
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	35 830	29 788
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 748 766	2 839 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 164 175</b>	<b>3 166 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 297</b>	<b>2 359 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154 739	141 058
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 739</b>	<b>141 058</b>
Annen rentekostnad		1 694 661	1 459 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 694 661</b>	<b>1 459 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 539 922</b>	<b>1 318 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-775 624</b>	<b>1 041 190</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-775 624</b>	<b>1 041 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-775 625</b>	<b>1 041 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-775 625	1 041 192
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-775 625</b>	<b>1 041 192</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	28 789 860	29 675 594
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 893 860</b>	<b>30 779 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 893 860</b>	<b>30 779 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 760	364 106
Skyldige offentlige avgifter		4 205	8 283
Annen kortsiktig gjeld		39 084	136 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 049</b>	<b>508 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 018 909</b>	<b>31 288 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 274 378</b>	<b>21 319 100</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	29 893 860	30 779 594



Organisasjonsnr: 947 007 297  
Knutsekogen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.27

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**



## Årsregnskap 2024 Knutseskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 120 758</b>	<b>5 084 561</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-775 625	1 041 192
Tilbakeføring av avskrivning	35 830	29 788
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-60 421
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-885 734	-974 362
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 625 529</b>	<b>36 197</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 495 230</b>	<b>5 120 758</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 620 278	5 629 170
Kortsiktig gjeld	-125 049	-508 412
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 495 230</b>	<b>5 120 758</b>

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Knutseskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 918 472	5 525 976	5 890 664	5 993 382
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 918 472</b>	<b>5 525 976</b>	<b>5 890 664</b>	<b>5 993 382</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	10 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 928 472</b>	<b>5 525 976</b>	<b>5 890 664</b>	<b>5 993 382</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	179 578	142 697	175 064	180 000
Styrehonorar	3	200 000	154 000	154 000	200 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	35 830	29 788	0	28 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		182 852	152 841	170 000	180 000
Kostnad eiendom/lokale	5	172 494	234 700	190 000	140 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 349 284	1 097 284	1 095 000	1 510 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	186 300	82 614	25 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 619 614	119 906	1 790 000	110 000
Revisjonshonorar		7 310	6 983	7 000	7 400
Forretningsførerhonorar		216 679	205 578	218 000	225 000
Andre honorar	8	202 234	117 414	122 000	10 000
Kontorkostnad		6 354	388	0	0
TV/bredbånd		431 662	463 435	495 000	443 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		24 973	5 357	0	5 000
Kontingent og gaver		23 360	21 600	20 600	22 042
Forsikring		235 542	214 129	234 000	267 500
Eiendomsskatt		79 775	111 627	112 000	80 000
Andre kostnader	9	10 333	5 841	15 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 164 175</b>	<b>3 166 181</b>	<b>4 822 664</b>	<b>3 427 942</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 297</b>	<b>2 359 795</b>	<b>1 068 000</b>	<b>2 565 440</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		154 739	141 058	0	0
Rentekostnad		1 694 661	1 459 662	1 673 000	1 621 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 539 922</b>	<b>1 318 604</b>	<b>1 673 000</b>	<b>1 621 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-775 625</b>	<b>1 041 192</b>	<b>-605 000</b>	<b>944 440</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-775 625	1 041 192	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-775 625</b>	<b>1 041 192</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Knutseskogen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	60 480	60 480
Bygninger	4	3 375 044	3 375 044
Påkostninger	4	73 375	73 375
Garasjer	4	12 010 697	12 010 697
Andre driftsmidler	4	134 504	170 335
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 654 100</b>	<b>15 689 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 475	129 966
Kundefordringer		0	7 129
Andre kortsiktige fordringer		369	0
Forskuddsbetalte kostnader		310 766	276 084
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 301 669	5 215 991
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 620 278</b>	<b>5 629 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 274 378</b>	<b>21 319 100</b>



## Balanse 2024 Knutseskogen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-10 751 330	-9 975 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 751 330</b>	<b>-9 975 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-10 744 530</b>	<b>-9 968 905</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	28 789 860	29 675 594
Borettsinnskudd		1 104 000	1 104 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 893 860</b>	<b>30 779 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 576	0
Leverandørgjeld		81 760	364 106
Skyldig off. myndigheter		4 205	8 283
Påløpne renter		8 967	9 269
Annen kortsiktig gjeld		22 541	126 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 049</b>	<b>508 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 018 909</b>	<b>31 288 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 274 378</b>	<b>21 319 100</b>
Pantstillelser	12	29 893 860	30 779 594

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Roar Eriksen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Agnes Helgadóttir  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Steffen Skjørberg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Svein Hansen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kjetil Knoff  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Knutseskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 112 656	2 954 640
3618 Strøm el-billading	10 800	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	209 712	190 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 684 640	1 425 864
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	900 664	955 344
<b>Sum</b>	<b>5 918 472</b>	<b>5 525 976</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Tilbakebet egenandel skade	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Lønn	56 427	0
5120 Timelønn	61 560	93 600
5150 Påløpne feriepenger	14 684	12 433
5400 Arbeidsgiveravgift	44 836	34 912
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 070	1 753
5330 Styrehonorar	200 000	154 000
<b>Sum</b>	<b>379 578</b>	<b>296 697</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,27.



## Noter årsregnskap 2024 Knutseskogen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Utelamper	Garasjer	Nøkkelbrikker	Gressklipper Sjøga Park 500	Vaskemaskin	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 375	12 010 697	119 394	59 034	60 421	60 480
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 375	12 010 697	119 394	59 034	60 421	60 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	55 717	30 501	18 126	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 375	12 010 697	63 677	28 533	42 295	60 480
Årets avskrivninger :	0	0	11 939	11 807	12 084	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020	2022	2023	1966
Antatt levetid i år :			10	5	5	

#### Bygninger

Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 375 044
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 375 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 375 044
Anskaffelsesår :	1966
Antatt levetid i år :	

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.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	140	0
6362 Skadedyrutryddelse	18 411	18 479
6391 Snømåking/strøing/feiing	132 750	202 063
6392 Containerleie/tømming	21 193	14 159
<b>Sum</b>	<b>172 494</b>	<b>234 700</b>



## Noter årsregnskap 2024 Knutseskogen Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	608	3 984
6525 IT utstyr	3 490	0
6540 Inventar	6 901	0
6543 Vaskerianlegg	6 990	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	167 396	78 075
6552 Driftsmateriell	915	555
<b>Sum</b>	<b>186 300</b>	<b>82 614</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	35 810	12 750
6603 Vedlikehold elektro	12 856	4 150
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	295 584	0
6616 Vedlikehold vaskeri	46 344	12 154
6617 Vedlikehold brannvernustyr	32 768	1 856
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 444	714
6642 Snekkerarbeid	1 489	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 074	899
6648 Vedlikehold dører og porter	7 000	2 050
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 036 425	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	142 820	75 333
<b>Sum</b>	<b>1 619 614</b>	<b>119 906</b>

Kto. 6613 Kostnader til staking av inspeksjonskummer.

Kto. 6650 Kostnader til prosjekt VA.

Kto. 6663 Kostnader til service takvifter, reparasjon kjøkkenhetten og rutineservice år 2024.

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 370	24 188
6730 Teknisk honorar	172 864	93 226
<b>Sum</b>	<b>202 234</b>	<b>117 414</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale nøkler og lønn.

Kto. 6730 Teknisk honorar i forbindelse med prosjekt VA.



Noter årsregnskap 2024 Knutseskogen Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	353	999
7719 Møter, div. styret	4 022	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	3 000
7770 Betalingskostnader	1 023	1 026
7772 Omkostninger inkasso	274	0
7773 Omkostninger innkreving	2 661	815
<b>Sum</b>	<b>10 333</b>	<b>5 840</b>



## Noter årsregnskap 2024 Knutseskogen Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 800</b>	<b>0</b>	<b>6 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 975 705	-775 625	-10 751 330
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 975 705</b>	<b>-775 625</b>	<b>-10 751 330</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 968 905</b>	<b>-775 625</b>	<b>-10 744 530</b>

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 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering og nye garasjer
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817194383</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	36 700 000
Lånesaldo 01.01:	29 675 594
Avdrag i perioden:	885 734
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 789 860</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 468 854

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817194383	16	433 267	6 932 272
	52	420 338	21 857 576



Noter årsregnskap 2024 Knutseskogen Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	28 789 860
Innskuddskapital	1 104 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>29 893 860</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>15 519 596</b>

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



Resultat og balanse med noter for Knutseskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Knutseskogen Borettslag**

Styreleder	Bjørn Roar Eriksen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Svein Hansen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kjetil Knoff (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Steffen Skjørberg (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Agnes Helgadottir (sign.)	25.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Knutseskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knutseskogen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: OHQZC-OWKG7-QI5BX-UYOJH-0ZW64-OKBAZ



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo document key: OHQZC-0WKG7-QJ5BX-UYOJH-0ZW64-0KBAZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OHQZC-0WKG7-QJ5BX-UYOJH-OZW64-0KBAZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.