



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 038 837
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torbjørn Wang Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 688 875	3 325 748
Sum inntekter		3 688 875	3 325 748
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	99 243	100 167
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 375	8 375
Annen driftskostnad	5,6,7	3 153 789	2 805 761
Sum kostnader		3 261 407	2 914 302
Driftsresultat		427 469	411 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 877	17 082
Sum finansinntekter		24 469	9 973
Sum finanskostnader		322 999	182 201
Netto finans		-279 654	-155 146
Ordinært resultat før skattekostnad		446 345	428 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 345	428 527
Årsresultat		147 815	256 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 815	256 301
Sum overføringer og disponeringer		147 815	256 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,12	7 971 250	7 971 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	67 000	75 375
Sum varige driftsmidler		8 038 250	8 046 625
Sum anleggsmidler		8 038 250	8 046 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 042	11 828
Andre fordringer	10	301 375	278 237
Sum fordringer		314 417	290 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		623 719	842 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 719	842 503
Sum omløpsmidler		938 136	1 132 569
SUM EIENDELER		8 976 386	9 179 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		1 169 628	1 021 813
Sum opptjent egenkapital		1 169 628	1 021 813
Sum egenkapital	11	1 174 628	1 026 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 727 190	7 042 307
Øvrig langsiktig gjeld	13	689 000	689 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 416 190	7 731 307
Sum langsiktig gjeld		7 416 190	7 731 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 043	299 476
Skyldige offentlige avgifter		0	265
Annen kortsiktig gjeld	14	74 525	121 332
Sum kortsiktig gjeld		385 568	421 073
Sum gjeld		7 801 758	8 152 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 976 386	9 179 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403485

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 038 837
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tordbjørn Wang Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 950 038 837
KNAUSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 688 875	3 325 748
Sum inntekter		3 688 875	3 325 748
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	99 243	100 167
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 375	8 375
Annen driftskostnad	5,6,7	3 153 789	2 805 761
Sum kostnader		3 261 407	2 914 302
Driftsresultat		427 469	411 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 877	17 082
Sum finansinntekter		24 469	9 973
Sum finanskostnader		322 999	182 201
Netto finans		-279 654	-155 146
Ordinært resultat før skattekostnad		446 345	428 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 345	428 527
Årsresultat		147 815	256 301
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 815	256 301
Sum overføringer og disponeringer		147 815	256 301



Organisasjonsnr: 950 038 837
KNAUSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,12	7 971 250	7 971 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	67 000	75 375
Sum varige driftsmidler		8 038 250	8 046 625
Sum anleggsmidler		8 038 250	8 046 625

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 042	11 828
Andre fordringer	10	301 375	278 237
Sum fordringer		314 417	290 065

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		623 719	842 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		623 719	842 503
Sum omløpsmidler		938 136	1 132 569

SUM EIENDELER 8 976 386 9 179 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 169 628	1 021 813
Sum opptjent egenkapital		1 169 628	1 021 813

Sum egenkapital 11 1 174 628 1 026 813

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 727 190	7 042 307
Øvrig langsiktig gjeld	13	689 000	689 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 416 190	7 731 307
Sum langsiktig gjeld		7 416 190	7 731 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		311 043	299 476
Skyldige offentlige avgifter		0	265
Annen kortsiktig gjeld	14	74 525	121 332
Sum kortsiktig gjeld		385 568	421 073
Sum gjeld		7 801 758	8 152 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 976 386	9 179 194



Organisasjonsnr: 950 038 837
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



Til generalforsamlingen i
Knausen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Knausen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 147 815. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

Sarpsborg, 15. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i
Knausen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Knausen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 147 815. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

Sarpsborg, 15. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Knausen Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 965 596	2 690 064	2 965 800	3 493 100
Innkrevde kostnader finans		634 812	553 380	634 800	689 300
Innkrevde kostnader garasjer		80 000	81 000	87 000	87 000
Andre inntekter	1	8 467	1 304	0	0
Sum inntekter		3 688 875	3 325 748	3 687 600	4 269 400
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	0	21 216	0	0
Styrehonorar	3	87 000	67 500	80 000	92 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		12 243	11 451	11 300	13 000
Avskrivning	4	8 375	8 375	0	8 400
Revisjonshonorar	5	5 625	5 500	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		126 006	123 534	126 000	126 000
Renhold		74 250	79 750	84 000	85 000
Drift og vedlikehold	6	374 927	438 096	310 000	600 000
TV/bredbånd		335 488	286 176	300 000	356 000
Forsikringer		198 095	172 341	198 000	222 000
Kommunale avgifter		536 285	368 536	442 000	645 000
Eiendomsskatt		228 502	228 502	230 000	230 000
Festeavgift		14 404	14 404	14 500	14 500
Kostnader strøm, energi		1 229 947	1 070 429	1 145 000	1 145 000
Andre driftskostnader	7	30 260	18 493	46 000	45 600
Sum kostnader		3 261 407	2 914 302	2 992 800	3 588 500
Driftsresultat		427 469	411 446	694 800	680 900
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		18 877	17 082	0	0
Renteinntekter		24 469	9 973	0	0
Rentekostnader		322 999	182 201	307 100	374 000
Sum finansielle poster		-279 654	-155 146	-307 100	-374 000
Resultat		147 815	256 301	387 700	306 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		147 815	256 301	0	0



Balanse for Knausen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	7 742 000	7 742 000
Garasjer / carporter	9, 12	229 250	229 250
Andre driftsmidler	4	67 000	75 375
Sum anleggsmidler		8 038 250	8 046 625
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		13 042	11 828
Andre fordringer	10	301 375	278 237
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		623 704	842 488
Konto for skattetrekk-bundne midler		15	15
Sum omløpsmidler		938 136	1 132 569
SUM EIENDELER		8 976 386	9 179 194

Lag nr: 54. Knausen Borettslag Org. nr. 950 038 837



Balanse for Knausen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		1 169 628	1 021 813
Sum egenkapital	11	1 174 628	1 026 813
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	6 727 190	7 042 307
Borettsinnskudd	13	689 000	689 000
Sum langsiktig gjeld		7 416 190	7 731 307
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til annet boligselskap		71 512	117 300
Leverandørgjeld		311 043	299 476
Skyldig off. myndigheter		0	265
Påløpte renter		3 013	1 640
Annen kortsiktig gjeld	14	0	2 392
Sum kortsiktig gjeld		385 568	421 073
Sum gjeld		7 801 758	8 152 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 976 386	9 179 194

Knausen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tordbjørn Wang Eriksen
Styreleder

Steinar Mathisen
Styremedlem

Holiya Sahman
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	711 495	807 603
Endring disponible midler		
Årets resultat	147 815	256 301
Tilbakeføring avskrivninger	8 375	8 375
Avdrag lån	-315 117	-360 784
Årets endring av disponible midler	-158 927	-96 108
Disponible midler	552 568	711 495
Omløpsmidler	938 136	1 132 569
Kortsiktig gjeld	-385 568	-421 073
Disponible midler	552 568	711 495



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2023	2022
3900 Andre inntekter	8 467	1 304
Sum	8 467	1 304

Konto 3900 Andre inntekter gjelder elbil lading.

Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	0	12 000
5012 Lønn ikke avgiftspliktig	0	7 500
5020 Feriepenger	0	1 716
Sum	0	21 216

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon(OTP).

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 4 - Andre anleggsmidler

	Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 000
Årets avskrivninger :	8 375
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



Noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	209 594	300 986
6603 Vedlikehold uteområde	145 332	135 833
6605 Elbil lading	0	1 277
6609 Egenandel forsikring	20 000	0
Sum	374 927	438 096

Vedlikehold bygninger omfatter utbedring etter internkontroll (elektrisk anlegg), forprosjekt Nordisk Energikontroll, justering av inngangsdører, måling, rep av radiator, samt annet forefallende vedlikehold.

Vedlikehold uteområde gjelder gressklipping, måking/strøing, rep av hull på p-plass, samt beplantning og jord.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6550 Driftsmateriell	6 073	5 571
6800 Kontorrekvisita	3 331	2 915
7090 Driftskostn. traktor;maskin	6 000	0
7400 Kontingent- fradragberettiget	3 734	3 726
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	2 392	2 170
7771 Diverse purregebyr og renter	-1 623	-6 007
7790 Andre driftskostnader	7 478	7 243
7875 Tap på felleskostnader	0	-1
Sum	30 260	18 493

Konto 7790 Andre driftskostnader består av medlemskap Huseiernes Landsforbund, HMS lisens, mat, kake og drikke til dugnad, bærebutikk, blomster og kort.

Note 8 - Bygninger

Kostpris 1971	7 742 000
Bokført verdi 31.12	7 742 000

Tomten med gnr. 1 bnr. 4185 er en festetomt - eier er Sarpsborg Kommune.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjer	229 250
Bokført verdi 31.12.	229 250

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 10 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	301 375	278 237
Sum	301 375	278 237

Note 11 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	1 026 813	770 513
Årets resultat	147 815	256 301
Egenkapital 31.12.	1 174 628	1 026 813

Note 12 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	12135497744	12120555217
Lånenummer:	12135497744	12120555217
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	5.45 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 305 000	7 470 000
Lånesaldo 01.01:	1 670 567	5 371 740
Avdrag i perioden:	137 646	177 471
Lånesaldo 31.12:	1 532 921	5 194 269

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	21	139 282	2 924 922
	28	131 462	3 680 936
	1	121 349	121 349

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1971 kr 689 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Noter

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
2912 Interimskonto utlegg	0	676
2940 Skyldige feriepenger	0	5 448
2941 Utbetalte feriepenger	0	-3 732
Sum	0	2 392



Resultat og balanse med noter for Knausen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Knausen Borettslag

Styreleder	Tordbjørn Wang Eriksen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Holiya Sahman (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Steinar Mathisen (sign.)	08.03.2024