



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 795 761  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KNIVE TERRASSE 1  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7  
3015 DRAMMEN

### 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: Lars-Oscar Hovland  
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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 820 771	1 711 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 820 771</b>	<b>1 711 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 975	104 972
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 523 534	1 267 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 626 509</b>	<b>1 371 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 262</b>	<b>339 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 477	0
Annen finansinntekt		12 569	11 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 046</b>	<b>11 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 046</b>	<b>11 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 308	350 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37	52
Andre fordringer		268 474	102 525
Sum fordringer		268 511	102 577
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 639 296	1 488 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 296	1 488 195
Sum omløpsmidler		1 907 807	1 590 772
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 907 807</b>	<b>1 590 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 577 694	1 360 386
Sum opptjent egenkapital		1 577 694	1 360 386
Sum egenkapital	9	1 577 694	1 360 386
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 361	197 226
Annen kortsiktig gjeld		57 753	33 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 114</b>	<b>230 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>330 114</b>	<b>230 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 907 808</b>	<b>1 590 772</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 582693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 795 761  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KNIVE TERRASSE 1  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5-7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Lars-Oscar Hovland  
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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 914 795 761  
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 820 771	1 711 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 820 771</b>	<b>1 711 020</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	102 975	104 972
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 523 534	1 267 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 626 509</b>	<b>1 371 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 262</b>	<b>339 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 477	0
Annen finansinntekt		12 569	11 697
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 046</b>	<b>11 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 046</b>	<b>11 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		217 308	350 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>



Organisasjonsnr: 914 795 761  
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37	52
Andre fordringer		268 474	102 525
Sum fordringer		268 511	102 577
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 639 296	1 488 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 639 296	1 488 195
Sum omløpsmidler		1 907 807	1 590 772
SUM EIENDELER		1 907 807	1 590 772
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 577 694	1 360 386
Sum opptjent egenkapital		1 577 694	1 360 386
Sum egenkapital	9	1 577 694	1 360 386
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 361	197 226
Annen kortsiktig gjeld		57 753	33 160
Sum kortsiktig gjeld		330 114	230 386
Sum gjeld		330 114	230 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 907 808	1 590 772



Organisasjonsnr: 914 795 761  
SAMEIET KNIVE TERRASSE 1

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**



## Resultatregnskap Sameiet Knive Terrasse 1 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 730 604	1 613 436	1 730 647	1 821 008
Andre inntekter	1	90 167	97 584	110 000	80 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 820 771</b>	<b>1 711 020</b>	<b>1 840 647</b>	<b>1 901 008</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	102 975	104 972	108 395	112 959
Kommunale avgifter		145 203	118 940	159 760	161 760
Strøm og annen energi	3	229 991	267 001	334 000	235 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	408 426	268 524	550 000	628 000
Løpende driftskostnader	5	309 255	194 085	241 800	262 425
Administrativ konsulentbistand	6	81 790	78 501	78 841	83 082
Digitale tjenester		197 556	197 556	203 040	203 040
Forsikringer		139 423	115 045	140 815	153 365
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		0	9 000	0	0
Andre driftskostnader	7	11 890	18 351	20 000	20 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 626 509</b>	<b>1 371 976</b>	<b>1 836 651</b>	<b>1 859 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>194 262</b>	<b>339 045</b>	<b>3 996</b>	<b>41 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		10 477	0	0	0
Andre finansinntekter		12 569	11 697	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>23 046</b>	<b>11 697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>	<b>3 996</b>	<b>41 377</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		217 308	350 742	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>217 308</b>	<b>350 742</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 604 Sameiet Knive Terrasse 1 org.nr. 914795761



## Balanse - Sameiet Knive Terrasse 1 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		37	52
Andre fordringer		268 474	102 525
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	8	1 639 296	1 488 195
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 907 808</b>	<b>1 590 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 907 808</b>	<b>1 590 772</b>

klientnr. 604 Sameiet Knive Terrasse 1 org.nr. 914795761



## Balanse - Sameiet Knive Terrasse 1 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		1 577 694	1 360 386
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 577 694</b>	<b>1 360 386</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	8 733
Leverandørgjeld		272 361	197 226
Annen kortsiktig gjeld		57 753	24 427
<b>Sum gjeld</b>		<b>330 114</b>	<b>230 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 907 808</b>	<b>1 590 772</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lars-Oscar Hovland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trond Johannesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arvid Sundberg  
Styremedlem

klientnr. 604 Sameiet Knive Terrasse 1 org.nr. 914795761



## Noter Sameiet Knive Terrasse 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 181 688	1 079 208
3601 Leieinntekter garasjer	126 000	126 000
3623 Renovasjon og kommunale avgifter	149 904	135 216
3626 Heistillegg	69 972	69 972
3630 Internett / Bredbånd	203 040	203 040
3622 Strømforbruk elbil	90 167	97 584
<b>Sum</b>	<b>1 820 771</b>	<b>1 711 020</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	90 250	92 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 725	12 972
<b>Sum</b>	<b>102 975</b>	<b>104 972</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	39 165	54 578
6340 Lys, varme	190 826	212 423
<b>Sum</b>	<b>229 991</b>	<b>267 001</b>



## Noter Sameiet Knive Terrasse 1

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	40 240	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	267 340	243 512
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	23 756	13 500
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 090	11 512
6640 Periodisk vedlikehold	71 000	0
<b>Sum</b>	<b>408 426</b>	<b>268 524</b>

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	0	3 250
6360 Renhold	175 704	137 097
6395 Sommer og vintervedlikehold	126 751	46 938
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
<b>Sum</b>	<b>309 255</b>	<b>194 085</b>

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	74 844	72 732
6711 Honorar administrative tjenester	2 496	1 919
<b>Sum</b>	<b>81 790</b>	<b>78 501</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	5 381	319
6550 Driftsmateriale	1 673	9 128
6553 Lisenskostnader	2 437	4 873
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 236
7000 Drivstoff	0	398
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	0	-2
<b>Sum</b>	<b>11 890</b>	<b>18 351</b>

Klientnr. 604 Sameiet Knive Terrasse 1 org.nr. 914795761



Noter Sameiet Knive Terrasse 1

**Note 8 - Innestående på driftskonto**

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	629 029	1 488 195
1933 BB Plasseringskonto 31+ 9666.01.60806	1 010 267	0
<b>Sum</b>	<b>1 639 296</b>	<b>1 488 195</b>

**Note 9 - Egenkapital**

	Ar 2023	Ar 2022
Opptjent egenkapital	1 577 694	1 360 386
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 577 694</b>	<b>1 360 386</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Knive Terrasse 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Knive Terrasse 1**

Styreleder	Lars-Oscar Hovland (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Trond Johannesen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Jan Arvid Sundberg (sign.)	17.04.2024



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i  
Sameiet Knive Terrasse 1

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Knive Terrasse 1's årsregnskap som viser et overskudd på kr 217.308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17. april 2024  
**Østlandske Revisorer AS**

*Anita Klette .*

Anita Klette  
Statsautorisert revisor