



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 861  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KNAUSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ada Mølbach-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2  | 2 792 109        | 2 725 788        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 792 109</b> | <b>2 725 788</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3    | 63 896           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5  | 2 072 691        | 1 849 491        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 136 586</b> | <b>1 906 541</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>655 522</b>   | <b>819 247</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           | 6    | 23 012           | 20 505           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>23 012</b>    | <b>20 505</b>    |
| Annen rentekostnad                           | 7    | 137 038          | 116 351          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>137 038</b>   | <b>116 351</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-114 026</b>  | <b>-95 846</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>541 496</b>   | <b>723 401</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>541 496</b>   | <b>723 401</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>541 497</b>   | <b>723 400</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 41 715           | 41 715           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>41 715</b>    | <b>41 715</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 5 925            | 5 925            |
| Obligasjoner                                   |      | 12 000           | 12 000           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>17 925</b>    | <b>17 925</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>59 640</b>    | <b>59 640</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               | 8    | 418 626          | 169 958          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>418 625</b>   | <b>169 958</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 9    | 815 396          | 1 053 657        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>815 396</b>   | <b>1 053 657</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 234 021</b> | <b>1 223 615</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 293 661</b> | <b>1 283 255</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 10          | 358 400           | 358 400           |
| Udekket tap                       | 10          | -3 713 021        | -4 254 518        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>4 071 421</b>  | <b>4 612 918</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-3 354 621</b> | <b>-3 896 118</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11,13       | 4 298 459         | 4 894 925         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>4 298 459</b>  | <b>4 894 925</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 298 459</b>  | <b>4 894 925</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 311 404           | 239 520           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 12          | 38 418            | 44 928            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>349 822</b>    | <b>284 448</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>4 648 282</b>  | <b>5 179 373</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 293 661</b>  | <b>1 283 255</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471200

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 861  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KNAUSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ada Mølbach-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 971 258 861  
KNAUSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2  | 2 792 109        | 2 725 788        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 792 109</b> | <b>2 725 788</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3    | 63 896           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5  | 2 072 691        | 1 849 491        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>2 136 586</b> | <b>1 906 541</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>655 522</b>   | <b>819 247</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           | 6    | 23 012           | 20 505           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>23 012</b>    | <b>20 505</b>    |
| Annen rentekostnad                           | 7    | 137 038          | 116 351          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>137 038</b>   | <b>116 351</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-114 026</b>  | <b>-95 846</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>541 496</b>   | <b>723 401</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>541 496</b>   | <b>723 401</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>541 497</b>   | <b>723 400</b>   |



Organisasjonsnr: 971 258 861  
KNAUSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |  |               |               |
|---|--|---------------|---------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |  | 41 715        | 41 715        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |  | <b>41 715</b> | <b>41 715</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |  |               |               |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Investeringer i aksjer og andeler    |  | 5 925         | 5 925         |
| Obligasjoner                         |  | 12 000        | 12 000        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>17 925</b> | <b>17 925</b> |

|                          |  |               |               |
|--------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>59 640</b> | <b>59 640</b> |
|--------------------------|--|---------------|---------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                |                |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Andre fordringer      | 8 | 418 626        | 169 958        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>418 625</b> | <b>169 958</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |   |                |                  |
|--|---|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 9 | 815 396        | 1 053 657        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |   | <b>815 396</b> | <b>1 053 657</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 234 021</b> | <b>1 223 615</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>1 293 661</b> | <b>1 283 255</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 10 | 358 400          | 358 400          |
| Udekket tap                     | 10 | -3 713 021       | -4 254 518       |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>4 071 421</b> | <b>4 612 918</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-3 354 621</b> | <b>-3 896 118</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                  |                  |
| Gjeld til                         |       |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 11,13 | 4 298 459        | 4 894 925        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>4 298 459</b> | <b>4 894 925</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>4 298 459</b> | <b>4 894 925</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |       |                  |                  |
|                                   |       | 311 404          | 239 520          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 12    | 38 418           | 44 928           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>349 822</b>   | <b>284 448</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>4 648 282</b> | <b>5 179 373</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>1 293 661</b> | <b>1 283 255</b> |



Organisasjonsnr: 971 258 861  
KNAUSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Knausen Boligsameie, 2022

|                                 | Note | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                |      |                     |                     |                  |                  |
| Felleskostnader                 | 1    | 2 526 195           | 2 455 782           | 2 526 300        | 2 313 600        |
| Annen driftsinntekt             | 2    | 265 914             | 270 006             | 254 500          | 310 500          |
| Sum driftsinntekter             |      | 2 792 109           | 2 725 788           | 2 780 800        | 2 624 100        |
| <b>Utgifter</b>                 |      |                     |                     |                  |                  |
| Lønnskostnad                    | 3    | 63 896              | 57 050              | 64 000           | 68 500           |
| Annen driftskostnad             | 4    | 1 812 954           | 1 676 722           | 1 794 450        | 1 894 250        |
| Vedlikehold, innkjøp            | 5    | 259 737             | 172 769             | 200 000          | 100 000          |
| Sum driftskostnader             |      | 2 136 586           | 1 906 541           | 2 058 450        | 2 062 750        |
| Driftsresultat før finansposter |      | 655 523             | 819 247             | 722 350          | 561 350          |
| <b>Finansielle poster</b>       |      |                     |                     |                  |                  |
| Finansinntekt                   | 6    | 23 012              | 20 505              | 15 000           | 15 000           |
| Finanskostnad                   | 7    | 137 038             | 116 351             | 120 000          | 153 000          |
| Sum finansposter                |      | -114 025            | -95 846             | -105 000         | -138 000         |
| Årsresultat                     |      | 541 497             | 723 400             | 617 350          | 423 350          |

Knausen Boligsameie



## Balanse Knausen Boligsameie, 2022

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

Knausen Boligsameie



## Balanse Knausen Boligsameie, 2022

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

Knausen Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Ada Mølbach-Nielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eli Kvisvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Bakken  
Styremedlem

Knausen Boligsameie



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

### Note 1 - Felleskostnader

|                     | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader     | 1 644 783           | 1 544 382           | 1 644 700        | 1 738 000        |
| Vedlikeholdsfond    | 117 600             | 117 600             | 117 600          | 117 600          |
| Avdrag ordinære lån | 643 860             | 643 860             | 644 000          | 611 000          |
| Renter ordinære lån | 119 952             | 149 940             | 120 000          | -153 000         |
| <b>Sum</b>          | <b>2 526 195</b>    | <b>2 455 782</b>    | <b>2 526 300</b> | <b>2 313 600</b> |

### Note 2 - Annen driftsinntekt

|                         | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 1 386               | 0                   | 0                | 0                |
| Garasjeinntekter        | 41 100              | 39 750              | 40 000           | 40 000           |
| Oppstillingsplass       | 27 800              | 28 950              | 25 000           | 25 000           |
| Leilighet/hybel         | 148 000             | 174 000             | 160 000          | 216 000          |
| Strøm el-bil            | 44 148              | 22 746              | 25 000           | 25 000           |
| Vaskeriinntekter        | 3 480               | 4 560               | 4 500            | 4 500            |
| <b>Sum</b>              | <b>265 914</b>      | <b>270 006</b>      | <b>254 500</b>   | <b>310 500</b>   |



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

|                    | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar       | 56 000              | 50 000              | 56 000           | 60 000           |
| Arbeidsgiveravgift | 7 896               | 7 050               | 8 000            | 8 500            |
| <b>Sum</b>         | <b>63 896</b>       | <b>57 050</b>       | <b>64 000</b>    | <b>68 500</b>    |

Antall ansatte 2021: 1

### Note 4 - Annen driftskostnad

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

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

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

### Note 6 - Finansinntekt

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

### Note 7 - Finanskostnad

|                              | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 137 038             | 116 351             | 120 000          | 153 000          |
| <b>Sum</b>                   | <b>137 038</b>      | <b>116 351</b>      | <b>120 000</b>   | <b>153 000</b>   |



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 8 - Andre fordringer

|                           | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader   | 362 366          | 155 693          |
| Erstatningsmessige skader | 43 008           | 0                |
| <b>Sum</b>                | <b>405 374</b>   | <b>155 693</b>   |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr.0

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

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

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 10 - Egenkapital

|                             | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b> |                  |                  |
| <b>Vedlikeholdsfond</b>     |                  |                  |
| IB vedlikeholdsfond         | 358 400          | 240 800          |
| Tilført Vedlikeholdsfond    | 0                | 117 600          |
| <b>Sum vedlikeholdsfond</b> | <b>358 400</b>   | <b>358 400</b>   |

### Andre fond/Udekket tap

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| IB andre fond/udekket tap         | -4 254 518        | -4 860 318        |
| Fra årets resultat                | 541 497           | 723 400           |
| Tilført Vedlikeholdsfond          | 0                 | -117 600          |
| <b>Sum andre fond/udekket tap</b> | <b>-3 713 021</b> | <b>-4 254 518</b> |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>-3 354 621</b> | <b>-3 896 118</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|

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



### Noter Knausen Boligsameie

Note

#### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|               |           | Balanse<br>2022-12 | Balanse<br>2021-12 |
|---------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån |           | 4 298 459          | 4 894 925          |
| <b>Sum</b>    | <b>13</b> | <b>4 298 459</b>   | <b>4 894 925</b>   |

Det er stilt følgende pant:

#### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

|                             | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fellesgarasje (ekstern)     | 5 600            | 5 600            |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 0                | 150              |
| <b>Sum</b>                  | <b>5 600</b>     | <b>5 750</b>     |

#### Note 13 - Gjeld

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>BoligBanken ASA</b>  |
| <b>Formål:</b>                | Refinansiering 3 lån<br>Innvendig<br>rørrehabilitering<br>Vedlikehold av<br>fasade Oppgradering<br>av fyringsanlegg<br><b>96660137022</b> |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>96660137022</b>  |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet  |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2021  |
| <b>Rentesats:</b>             | 4.25 %  |
| <b>Betingelser:</b>           | Etterskuddsvis  |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 31.01.2023  |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 4 894 925   |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 4 894 925   |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 596 466   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>4 298 459</b>  |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 4 250 052   |

#### Gjeld

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



Noter Knausen Boligsameie

**Note 14 - Disponible midler**

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



Resultat og balanse med noter for Knausen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Knausen Boligsameie**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Ada Mølbach-Nielsen (sign.) | 08.02.2023 |
| Styremedlem | Steinar Bakken (sign.)      | 07.02.2023 |
| Styremedlem | Eli Kvisvik (sign.)         | 07.02.2023 |



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Knausen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Knausen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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 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 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   |

Penneo document key: S4OHF-A43YP-BJA32-ESW2T-2EF5A-ASJNH



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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, 8. februar 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-08 15:21:47 UTC



## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-08 15:21:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 54CHF-A43YP-BJA32-ESWZT-2EF5A-ASJNH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>