



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 891 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Knuthaugen Borettslag  
Forretningsadresse: Knuthaugen 1-24, 26, 28, 30, 32,  
34, 36, 38, 40, 42  
8027 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Margrethe Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 135 665	2 095 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 135 665</b>	<b>2 095 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	29 133	57 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	36 814	19 086
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	2 320 577	1 689 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 391 267</b>	<b>1 770 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-255 603</b>	<b>325 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 315	5 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 315</b>	<b>5 703</b>
Annen rentekostnad		138 611	177 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 611</b>	<b>177 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 297</b>	<b>-171 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 155</b>	<b>158 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-388 155</b>	<b>158 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-392 899</b>	<b>153 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	19 084 099	19 084 099
Maskiner og anlegg	10	582 947	619 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 667 046</b>	<b>19 703 859</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 667 045</b>	<b>19 703 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 674	6 020
Andre fordringer		309 760	269 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 434</b>	<b>275 098</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	738 040	1 397 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>738 040</b>	<b>1 397 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 474</b>	<b>1 672 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 718 519</b>	<b>21 376 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		4 653 797	5 046 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 653 797</b>	<b>5 046 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 657 097</b>	<b>5 049 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 488 177	8 797 474
Øvrig langsiktig gjeld	16	7 280 880	7 280 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 769 057</b>	<b>16 078 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 769 057</b>	<b>16 078 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 296	231 713
Skyldige offentlige avgifter		0	12 527
Annen kortsiktig gjeld		4 069	4 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 365</b>	<b>248 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 061 422</b>	<b>16 326 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 718 519</b>	<b>21 376 846</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	15 769 057	16 078 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412086

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 831 891 882  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Knuthaugen Borettslag  
Forretningsadresse: Knuthaugen 1-24, 26, 28, 30, 32,  
34, 36, 38, 40, 42  
8027 BODØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tina Margrethe Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 831 891 882  
Knuthaugen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 135 665	2 095 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 135 665</b>	<b>2 095 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	29 133	57 185
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	36 814	19 086
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	2 320 577	1 689 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 391 267</b>	<b>1 770 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-255 603</b>	<b>325 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 315	5 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 315</b>	<b>5 703</b>
Annen rentekostnad		138 611	177 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 611</b>	<b>177 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 297</b>	<b>-171 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 155</b>	<b>158 312</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-388 155</b>	<b>158 312</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-392 899</b>	<b>153 736</b>



Organisasjonsnr: 831 891 882  
Knuthaugen Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	19 084 099	19 084 099
Maskiner og anlegg	10	582 947	619 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 667 046</b>	<b>19 703 859</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 667 045</b>	<b>19 703 859</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 674	6 020
Andre fordringer		309 760	269 078
<b>Sum fordringer</b>		<b>313 434</b>	<b>275 098</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	738 040	1 397 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>738 040</b>	<b>1 397 888</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 474</b>	<b>1 672 987</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 718 519</b>	<b>21 376 846</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 300	3 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 653 797	5 046 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 653 797</b>	<b>5 046 696</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 657 097</b>	<b>5 049 996</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	8 488 177	8 797 474
Øvrig langsiktig gjeld	16	7 280 880	7 280 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 769 057</b>	<b>16 078 354</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 769 057</b>	<b>16 078 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 296	231 713
Skyldige offentlige avgifter		0	12 527
Annen kortsiktig gjeld		4 069	4 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 365</b>	<b>248 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 061 422</b>	<b>16 326 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 718 519</b>	<b>21 376 846</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	15 769 057	16 078 354



Organisasjonsnr: 831 891 882  
Knuthaugen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 68 Knuthaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 836 048	1 836 048	1 836 048	1 836 048
Innkrevde renter/avdrag		45 725	46 890	47 008	46 886
Leieinntekt garasjer		37 248	37 248	37 248	37 248
Strøm elbil		4 388	5 646	5 000	5 000
TV/Internett		212 256	170 082	212 300	233 250
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>2 135 665</b>	<b>2 095 914</b>	<b>2 137 604</b>	<b>2 158 432</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 133	3 185	469	4 266
Styrehonorar	2	27 000	54 000	51 500	54 000
Kontingent	3	12 560	12 560	12 560	12 560
Revisjonshonorar	4	7 420	7 250	7 500	7 800
Andre honorarer		58 095	76 295	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		102 846	99 855	102 900	107 100
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	31 605	30 671	31 700	33 000
Avtaler Klare Finans	6	4 744	4 575	4 546	4 900
Løpende kontrakter	7	69 858	75 407	60 000	65 000
Andre innleide tjenester		0	29 213	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	1 114 284	544 173	370 000	370 000
Kabel-TV/ Internett		218 195	171 890	212 300	233 250
Forsikring		216 014	166 161	216 000	252 750
Renovasjon		107 198	106 144	109 500	114 300
Kommunale avgifter		237 106	234 657	246 500	246 600
Eiendomsskatt		120 422	112 827	113 000	120 500
Energi, strøm		13 942	12 342	27 700	15 000
Andre driftsutgifter	9	11 032	10 001	21 300	14 400
Avskrivning driftsmidler	10	36 814	19 086	36 814	36 814
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 391 267</b>	<b>1 770 293</b>	<b>1 654 289</b>	<b>1 722 240</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-255 603</b>	<b>325 621</b>	<b>483 315</b>	<b>436 192</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		1 315	5 703	14 000	1 000
Rentekostnader		138 611	177 588	184 718	178 120
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-137 297</b>	<b>-171 885</b>	<b>-170 718</b>	<b>-177 120</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-392 899</b>	<b>153 736</b>	<b>312 597</b>	<b>259 072</b>

Knuthaugen Borettslag



Årsregnskap 2021    Balanse    68 Knuthaugen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	1 082 995	1 082 995
Bygninger	12	16 385 885	16 385 885
Garasjer	12	1 615 219	1 615 219
Andre driftsmidler	10	582 947	619 760
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 667 045</b>	<b>19 703 859</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		252 736	216 014
Forskuddsbetalt Kabel-TV		57 024	53 064
Kundefordringer		3 674	6 020
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	738 040	1 397 888
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 474</b>	<b>1 672 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 718 519</b>	<b>21 376 846</b>

Knuthaugen Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 68 Knuthaugen Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		3 300	3 300
Annen egenkapital		4 653 797	5 046 696
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 657 097</b>	<b>5 049 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	15	8 488 177	8 797 474
Borettsinnskudd	16	7 280 880	7 280 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 769 057</b>	<b>16 078 354</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 170	0
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	243
Leverandørgjeld		288 296	231 713
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	12 527
Påløpne renter		740	764
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		-2 922	3 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 365</b>	<b>248 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 061 422</b>	<b>16 326 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	15 769 057	16 078 354

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

\_\_\_\_\_  
Tina Margrethe Amundsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Akseth-Breivoll  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Olaussen  
Styremedlem

**Knuthaugen Borettslag**



Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr 831891882

## Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 424 491</b>	<b>2 063 392</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-392 899	153 736
Tilbakeføring avskrivninger	36 814	19 086
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-514 047
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-309 297	-297 676
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-665 382</b>	<b>-638 901</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>759 109</b>	<b>1 424 491</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 051 474	1 672 987
- Kortsiktig gjeld	-292 365	-248 496
<b>Disponible midler</b>	<b>759 109</b>	<b>1 424 491</b>

Knuthaugen Borettslag



## Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr 831891882

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 133	3 185
<b>Sum</b>	<b>2 133</b>	<b>3 185</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	27 000	54 000
<b>Sum</b>	<b>27 000</b>	<b>54 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 29.11.2020 - 18.05.2021



**Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr 831891882**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	12 560	12 560
<b>Sum</b>	<b>12 560</b>	<b>12 560</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	7 420	7 250
<b>Sum</b>	<b>7 420</b>	<b>7 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	4 790	4 646
6706 LANGTIDSBUDSJETT	7 047	6 840
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	9 890	9 600
6709 UTLYSNING FORKJØP	9 878	9 585
<b>Sum</b>	<b>31 605</b>	<b>30 671</b>

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	3 244	3 075
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>4 744</b>	<b>4 575</b>

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



**Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr 831891882**

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6742 SNØRYDDING	69 858	75 407
<b>Sum</b>	<b>69 858</b>	<b>75 407</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	1 056 595	186 674
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	16 449	300 114
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL/DRIFTSKOSTNADER	9 566	10 938
6603 DRIFTSKOSTNADER	31 675	46 448
<b>Sum</b>	<b>1 114 284</b>	<b>544 173</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	4 155	2 700
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	2 125
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	669	883
6940 PORTO	3 231	2 708
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	500	0
7745 ØREDIFFERANSER	-9	-13
8126 GEBYR	1 390	1 599
<b>Sum</b>	<b>11 032</b>	<b>10 001</b>

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil	Søppel under bakken
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 120	607 797
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 120	607 797
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 919	43 052
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 201	564 745
Årets avskrivninger :	6 424	30 390
Anskaffelsesår :	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	20

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

**Knuthaugen Borettslag**



**Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr 831891882**

## Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 1 082 995,-.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1982

Kostpris 1982

16 385 885

Garasjer anskaffet 2005

1 615 219

Bokført verdi pr. 01.01.

18 001 104

Årets rehabilitering/påkostning

0

**Bokført verdi pr. 31.12**

**18 001 104**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	738 040	1 387 494
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	0	10 394
<b>Sum</b>	<b>738 040</b>	<b>1 397 888</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	3 300	3 300
Oppptjent egenkapital pr. 01.01	5 046 696	4 892 960
Årets resultat	-392 899	153 736
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>4 657 097</b>	<b>5 049 996</b>

**Knuthaugen Borettslag**



## Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr 831891882

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning og søppelanlegg	Garasjer
Lånenummer:	12133094405	12300109193
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + 1 mnd nibor + margin margin 1,1 %	1 mnd nibor + margin 1,1%
Beregnet innfridd:	30.04.2046	30.04.2031
Opprinnelig lånebeløp:	9 500 000	744 707
Lånesaldo 01.01:	8 364 589	432 885
Avdrag i perioden:	270 436	38 861
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 094 153</b>	<b>394 025</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 726 653	191 780

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	338 547	677 094
	2	331 317	662 634
	1	316 547	316 547
	2	309 317	618 634
	2	302 397	604 794
	9	288 409	2 595 681
	7	266 409	1 864 863
	8	143 491	1 147 928

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 918 433,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

### Note 16 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1982	7 280 880
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>7 280 880</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr.15 769 057 ,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 084 098,-.



Resultat og balanse med noter for Knuthaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Knuthaugen Borettslag**

Styreleder	Tina Margrethe Amundsen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Bente Akseth-Breivoll (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Gunnar Olaussen (sign.)	17.04.2022



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Knuthaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Knuthaugen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 153 736. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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 Dokumentnr: 7N1BEL7FW-CALOP-51ZXC-API CD-8WPS4



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.

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 16.april 2021  
KPMG AS

Ingar Andreassen  
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."

## Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 78.26.xxx.xxx

2021-04-16 11:03:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7NTBE-LT7FW-CALOP-STZXC-AP1CD-8WPS4

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/validate>



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Knuthaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Knuthaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgje 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: J0E7Y-1 ZOOM-EUVGK-XLJEW-0E0AY-W53FG



Uavhengig revisors beretning - Knuthaugen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Bodø, 2.mai 2022  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J0EY-1 ZOOM-EUVGK-XLEJW-0EOAY-W53FG



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-02 14:29:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JOETY-1ZOOM-EUVGK-XLJEW-0EOAY-W53FG

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/validate>