



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Barstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 426 583	2 279 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 426 583</b>	<b>2 279 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	64 740	62 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	35 743	36 814
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 670 637	2 024 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 771 121</b>	<b>2 124 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 462</b>	<b>155 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 737	26 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 737</b>	<b>26 621</b>
Annen rentekostnad		441 413	376 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 413</b>	<b>376 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 676</b>	<b>-349 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>231 787</b>	<b>-194 230</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>231 787</b>	<b>-194 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>231 787</b>	<b>-194 229</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	19 084 099	19 084 099
Maskiner og anlegg	12	473 576	509 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 557 675</b>	<b>19 593 418</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 557 675</b>	<b>19 593 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 239	10 785
Andre fordringer		455 060	387 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>473 299</b>	<b>398 307</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	664 145	1 079 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>664 145</b>	<b>1 079 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 137 443</b>	<b>1 477 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 695 118</b>	<b>21 070 868</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>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		5 217 723	4 985 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 217 723</b>	<b>4 985 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>5 221 023</b>	<b>4 989 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	7 770 084	7 988 869
Øvrig langsiktig gjeld	18	7 280 880	7 280 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 050 964</b>	<b>15 269 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 050 964</b>	<b>15 269 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		413 032	804 302
Annen kortsiktig gjeld		10 099	7 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 132</b>	<b>811 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 474 095</b>	<b>16 081 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 695 118</b>	<b>21 070 868</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	15 050 964	15 269 749



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360818

**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: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Silje Barstrand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2025



Organisasjonsnr: 831 891 882  
Knuthaugen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 426 583	2 279 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 426 583</b>	<b>2 279 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	64 740	62 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	35 743	36 814
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 670 637	2 024 625
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 771 121</b>	<b>2 124 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>655 462</b>	<b>155 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 737	26 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 737</b>	<b>26 621</b>
Annen rentekostnad		441 413	376 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 413</b>	<b>376 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-423 676</b>	<b>-349 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>231 787</b>	<b>-194 230</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>231 787</b>	<b>-194 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>231 787</b>	<b>-194 229</b>



Organisasjonsnr: 831 891 882  
Knuthaugen Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14	19 084 099	19 084 099
Maskiner og anlegg	12	473 576	509 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 557 675</b>	<b>19 593 418</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 557 675</b>	<b>19 593 418</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 239	10 785
Andre fordringer		455 060	387 522
<b>Sum fordringer</b>		<b>473 299</b>	<b>398 307</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	664 145	1 079 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>664 145</b>	<b>1 079 144</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 137 443</b>	<b>1 477 450</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 695 118</b>	<b>21 070 868</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		5 217 723	4 985 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 217 723</b>	<b>4 985 936</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>5 221 023</b>	<b>4 989 236</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	7 770 084	7 988 869
Øvrig langsiktig gjeld	18	7 280 880	7 280 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 050 964</b>	<b>15 269 749</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 050 964</b>	<b>15 269 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		413 032	804 302
Annen kortsiktig gjeld		10 099	7 581
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 132</b>	<b>811 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 474 095</b>	<b>16 081 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 695 118</b>	<b>21 070 868</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	19	15 050 964	15 269 749



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 2024 Resultatregnskap 68 Knuthaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 063 016	1 946 196	2 062 983	2 207 427
Innkrevde renter/avdrag		57 965	51 735	54 640	55 189
Leieinntekt garasjer		37 248	37 248	37 248	37 248
Strøm elbil		11 779	11 322	5 000	8 000
TV/Internett		256 575	233 244	269 200	269 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 426 583</b>	<b>2 279 745</b>	<b>2 429 071</b>	<b>2 577 064</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	4 740	4 582	4 740	4 740
Styrehonorar	2	60 000	58 000	60 000	60 000
Kontingent	3	12 560	12 560	12 560	12 560
Revisjonshonorar	4	9 244	8 431	8 800	9 600
Forretningsførerhonorar		104 587	110 275	114 100	98 200
Løpende kontrakter	5	398 618	410 403	383 000	382 390
Andre honorar og innleide tjenester	6	9 045	92 567	20 800	20 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	132 275	469 406	172 000	177 000
Forsikring	8	324 837	286 467	324 706	389 001
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	649 760	613 205	667 400	727 100
Energi		24 342	16 585	10 000	25 600
Felleskostnader	10	0	2 624	0	0
Andre driftsutgifter	11	5 369	2 102	9 500	6 975
Avskrivning driftsmidler	12	35 743	36 814	35 743	30 390
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 771 121</b>	<b>2 124 020</b>	<b>1 823 349</b>	<b>1 943 556</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>655 462</b>	<b>155 725</b>	<b>605 722</b>	<b>633 508</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		17 737	26 621	30 000	10 000
Rentekostnader		441 413	376 575	478 763	416 617
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-423 676</b>	<b>-349 954</b>	<b>-448 763</b>	<b>-406 617</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>231 787</b>	<b>-194 229</b>	<b>156 959</b>	<b>226 891</b>

Knuthaugen Borettslag



<b>Årsregnskap 2024 Balanse 68 Knuthaugen Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	13	1 082 995	1 082 995
Bygninger	14	16 385 885	16 385 885
Garasjer	14	1 615 219	1 615 219
Andre driftsmidler	12	473 576	509 319
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 557 675</b>	<b>19 593 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		68 509	65 114
Forskuddsbetalt forsikring		386 551	322 408
Kundefordringer		18 239	10 785
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	664 145	1 079 144
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 137 443</b>	<b>1 477 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 695 118</b>	<b>21 070 868</b>

**Knuthaugen Borettslag**



Årsregnskap 2024 Balanse 68 Knuthaugen Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 300	3 300
Annen egenkapital		5 217 723	4 985 936
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>5 221 023</b>	<b>4 989 236</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	17	7 770 084	7 988 869
Borettsinnskudd	18	7 280 880	7 280 880
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 050 964</b>	<b>15 269 749</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 951	3 637
Forskuddsbetalt andre fakturaer		250	405
Leverandørgjeld		413 032	804 302
Påløpne renter		2 373	3 539
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		3 525	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>423 132</b>	<b>811 883</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 474 095</b>	<b>16 081 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	19	15 050 964	15 269 749

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

\_\_\_\_\_  
Silje Barstrand  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Silje Rostad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sonja Aspno  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knuthaugen Borettslag



Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr. 831891882

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>665 567</b>	<b>1 046 782</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	231 787	-194 229
Tilbakeføring avskrivninger	35 743	36 814
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-218 785	-223 799
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>48 744</b>	<b>-381 214</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>714 312</b>	<b>665 567</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 137 443	1 477 450
- Kortsiktig gjeld	-423 132	-811 883
<b>Disponible midler</b>	<b>714 312</b>	<b>665 567</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

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 regnskapsskikk.

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	4 740	4 582
<b>Sum</b>	<b>4 740</b>	<b>4 582</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	60 000	58 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>58 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 2023 - 2024.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	12 560	12 560
<b>Sum</b>	<b>12 560</b>	<b>12 560</b>

Knuthaugen Borettslag



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

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	9 244	8 431
<b>Sum</b>	<b>9 244</b>	<b>8 431</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	99 919	130 764	85 000	85 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	27 253	27 831	28 800	28 190
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	1 290	0	0	0
6780 Kabel-tv/internett	270 156	251 808	269 200	269 200
<b>Sum</b>	<b>398 618</b>	<b>410 403</b>	<b>383 000</b>	<b>382 390</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	9 045	92 567
<b>Sum</b>	<b>9 045</b>	<b>92 567</b>

**Knuthaugen Borettslag**



## Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr. 831891882

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	15 095	746
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	50 748	460 515
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	32 000	840
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	34 433	7 305
<b>Sum</b>	<b>132 275</b>	<b>469 406</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	322 408	283 061
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 429	3 406
<b>Sum</b>	<b>324 837</b>	<b>286 467</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	361 662	322 465	354 000	405 100
6320 Renovasjon	144 576	130 717	153 400	162 000
7760 Eiendomsskatt	143 522	160 023	160 000	160 000
<b>Sum</b>	<b>649 760</b>	<b>613 205</b>	<b>667 400</b>	<b>727 100</b>

### Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6390 Andre kostnader lokaler	0	2 624
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 624</b>

### Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	65	695
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	289	246
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 615	0
7740 Øredifferanser	-17	0
7770 Bank og kortgebyrer	1 542	954
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	207
<b>Sum</b>	<b>5 369</b>	<b>2 102</b>

Knuthaugen Borettslag



Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr. 831891882

**Note 12 - 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:	32 120	134 221
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	473 576
Årets avskrivninger :	5 354	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 13 - Tomt

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

## Note 14 - 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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 15 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	664 145	1 069 688
1966 Finanskonto	0	9 456
<b>Sum</b>	<b>664 145</b>	<b>1 079 144</b>

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

## Note 16 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 300	3 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 985 936	5 180 166
Årets resultat	231 787	-194 229
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>5 221 023</b>	<b>4 989 236</b>

**Knuthaugen Borettslag**



## Noter 68 Knuthaugen Borettslag org.nr. 831891882

### Note 17 - 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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning og søppelanlegg	Garasjer
Lånenummer:	12133094405	12300109193
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012
Rentesats:	5,59 %	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	9 500 000	744 707
Lånesaldo 01.01:	7 668 368	320 501
Avdrag i perioden:	178 171	40 615
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 490 197</b>	<b>279 886</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 447 782	53 352

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	302 504	605 008
	2	297 368	594 736
	1	282 145	282 145
	2	277 009	554 018
	2	272 094	544 188
	9	266 889	2 402 001
	7	246 530	1 725 710
	8	132 784	1 062 272

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 501 134,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

### Note 18 - Borettsinnskudd

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

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 15 050 964,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 19 084 099,-.



Resultat og balanse med noter for Knuthaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Knuthaugen Borettslag**

Styreleder	Silje Barstrand (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Sonja Aspmo (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Silje Rostad (sign.)	17.02.2025



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet 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 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 avgjøre 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: 8BE6F-ZY0IG-34HY3-E63O-UB3VN-NJ1GZ



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,  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-21 12:55:03 UTC



Penneo Dokumentnr: 8BE6F-ZY0IG-34HY3-EI63O-UB3YN-NJ1GZ

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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