



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 685 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggerlag
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Gunn Lillian Haltbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	784 668	751 608
Sum inntekter		784 668	751 608
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	27 608	45 305
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	11 715	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	506 359	455 265
Sum kostnader		545 681	500 570
Driftsresultat		238 987	251 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 930	10 108
Annen rentekostnad	18	89 451	96 633
Netto finans		-78 521	-86 525
Årsresultat		160 466	164 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	4 015 000	4 015 000
Maskiner og anlegg	13	52 185	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		4 068 535	4 016 350
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		46 726	45 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	223 167	288 173
Sum omløpsmidler		269 893	333 543
SUM EIENDELER		4 338 428	4 349 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		904 014	743 548
Sum egenkapital		904 914	744 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	15	24 830	94 280
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18	1 777 268	1 888 913
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 545 000	1 545 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		3 347 098	3 528 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 828	51 816
Skyldige offentlige avgifter		0	5 326
Annen kortsiktig gjeld		17 589	20 110
Sum kortsiktig gjeld		86 417	77 252
Sum gjeld		3 433 515	3 605 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 338 428	4 349 893
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 322 268	3 433 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393466

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 876 685 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggerlag
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Gunn Lillian Haltbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 876 685 612
BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	784 668	751 608
Sum inntekter		784 668	751 608
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	27 608	45 305
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	11 715	0
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	506 359	455 265
Sum kostnader		545 681	500 570
Driftsresultat		238 987	251 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 930	10 108
Annen rentekostnad	18	89 451	96 633
Netto finans		-78 521	-86 525
Årsresultat		160 466	164 513



Organisasjonsnr: 876 685 612
BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	4 015 000	4 015 000
Maskiner og anlegg	13	52 185	0
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		4 068 535	4 016 350

Omløpsmidler

Varer

Andre fordringer		46 726	45 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	223 167	288 173
Sum omløpsmidler		269 893	333 543

SUM EIENDELER

		4 338 428	4 349 893
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		900	900
----------------------------	--	-----	-----

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		904 014	743 548
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital

		904 914	744 448
--	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	15	24 830	94 280
-------------------------------------	----	--------	--------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18	1 777 268	1 888 913
Øvrig langsiktig gjeld	16	1 545 000	1 545 000

Sum langsiktig gjeld

		3 347 098	3 528 193
--	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		68 828	51 816
Skyldige offentlige avgifter		0	5 326



Annen kortsiktig gjeld	17 589	20 110
Sum kortsiktig gjeld	86 417	77 252
Sum gjeld	3 433 515	3 605 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 338 428	4 349 893
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	17 3 322 268	3 433 913



Organisasjonsnr: 876 685 612
BORETTSLAGET DET KNUDTZONSKE HUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Til generalforsamlingen i Borettslaget Det Knudtzonske Hus

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Det Knudtzonske Hus.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentmøkke: JBDAP E426E ONECU 46NED N33E4 FNI.82



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."

Toril Ulfesnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-16 16:34:41 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkket: JBDAP-E426E-ONECU-46NED-N33E4-FNL82

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.



Årsregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader og andre inntekter	3	784 668	751 608	781 672	809 025
Sum driftsinntekter		784 668	751 608	781 672	809 025
Utgifter					
Personalkostnader	4	3 412	22 305	29 427	29 514
Styregodtgjørelser	5	24 196	23 000	23 000	24 196
Revisjonshonorar	6	6 238	5 875	6 237	6 600
Forretningsførerhonorar		59 646	57 348	59 641	62 032
Kontingent boligbyggelaget		2 700	2 700	2 700	2 700
Regnskapsm. avskrivinger	13	11 715	0	0	0
Vedlikehold	7	90 900	86 400	90 900	150 000
Kabel-TV og/eller internett		45 900	45 900	50 220	50 220
Forsikring		45 956	40 880	45 396	46 731
Drifts- og serviceavtaler	8	28 911	11 411	15 746	13 935
Andre driftskostnader	9	33 010	17 022	50 000	50 000
Kommunale avgifter	10	193 098	187 729	209 577	178 944
Sum driftsutgifter		545 681	500 570	582 844	614 872
Res. før finansielle poster		238 987	251 038	198 828	194 153
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		10 930	10 108	5 550	5 175
Renteutgifter	18	89 451	96 633	83 495	73 957
Sum finansielle inn-/utbet.		-78 521	-86 525	-77 945	-68 782
Årsresultat		160 466	164 513	120 883	125 371



Balanse 2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	11	481 800	481 800
Bygninger	12	3 533 200	3 533 200
Andre driftsmidler	13	52 185	0
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		4 068 535	4 016 350
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		46 726	45 370
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	14	223 167	288 173
Sum omløpsmidler		269 893	333 543
SUM EIENDELER		4 338 428	4 349 893
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		904 014	743 548
Sum egenkapital		904 914	744 448
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	15	24 830	94 280
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18	1 777 268	1 888 913
Borettsinnskudd	16	1 545 000	1 545 000
Sum langsiktig gjeld		3 342 098	3 528 193
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		14 753	14 255
Leverandørgjeld		68 828	51 816
Skyldig off. myndigheter		0	5 326
Annen kortsiktig gjeld		2 836	5 855
Sum kortsiktig gjeld		86 417	77 252
Sum gjeld		3 433 515	3 605 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 338 428	4 349 893
Pantestillelser	17	3 322 268	3 433 913

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Gunn Lillian Haltbakk
Styreleder

Kari Jørgine Nelvik Mørch
Styremedlem

Frode Gjeldnes
Styremedlem

Borettslaget Det Knudtzonske Hus Orgnr. 876 685 612



Noter 2025

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.



Noter 2025

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	256 291	160 360	256 291
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	160 466	164 513	120 883
Tilbakeføring avskrivning	11 715	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	0	39 489	0
Uttak fra vedlikeholdsfond	-69 450	0	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	-63 900	0	0
Avdrag langsiktig lån	-111 645	-108 071	-119 359
B. Årets endring disponible midler:	-72 814	95 931	1 524
C. Disponible midler pr. 31.12	183 477	256 291	256 291
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	24 830	94 280	0
Fritt disponibelt:	158 647	162 011	0
Omløpsmidler 31.12	269 893	333 543	333 543
Kortsiktig gjeld 31.12	-86 417	-77 252	-77 252
Disponible midler 31.12	183 477	256 291	256 291

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr -2 575,-.



Noter 2025

Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3600 Innbetalte felleskostnader	731 448	703 548	731 452	758 805
3602 TV & Strømming kollektiv	50 220	48 060	50 220	50 220
3990 Salg av gml snøfreser	3 000	0	0	0
Sum	-784 668	-751 608	-781 672	-809 025

Note 4 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2025	2024
5100 Lønn til ansatte	0	14 850
5150 Oppjent feriepenge	0	1 856
5400 Arbeidsgiveravgift	3 412	5 337
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenge	0	262
Sum	3 412	22 305

Note 5 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	24 196	23 000
Sum	24 196	23 000

Note 6 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	6 238	5 875



Noter 2025

Note 7 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold Bygg	13 200	17 514
6603 Vedlikehold Elektro	3 214	5 037
6610 Vedlikeholdsplan	15 360	0
6640 Periodisk vedlikehold	128 576	21 000
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	39 489
6646 Benyttet vedlikeholdsavsetning	-69 450	0
6716 Teknisk tjenester	0	3 360
Sum	90 900	86 400

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

	2025	2024
6764 HMS-tjenester	11 438	11 436
6765 Vaktmestertjenester	-1 052	-25
6769 Brannteknisk anlegg, kontroll og drift	8 688	0
6770 Elektrisk anlegg	9 838	0
Sum	28 911	11 411

Note 9 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6550 Driftsmaterialer	1 448	3 951
6551 Driftskostnader bygg	6 532	2 972
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	3 965	1 551
6559 Andre driftskostnader	11 475	2 154
6715 Sekretærarbeider ol	7 158	5 162
6825 Kopiering	230	259
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	2 202	973
Sum	33 010	17 022

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift)	113 633	147 261
7761 Eiendomsskatt	45 812	40 468
7762 ReMidt - renovasjon	33 653	0
Sum	193 098	187 729



Noter 2025

Note 11 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1996	481 800
Bokført verdi pr. 31.12		481 800

Note 12 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1996/1997	3 533 200
Bokført verdi pr. 31.12		3 533 200

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 13 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Snøfres HSS 970 AETD
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	63 900
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	63 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	11 715
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 185
Årets avskrivninger :	11 715
Anskaffelsesår :	2025
Antatt levetid i år :	5

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

Note 14 - Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	0	2 970

Note 15 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2025
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	94 280
+ årets avsetning	0
- bruk av tidligere avsatte midler	-69 450
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	24 830



Noter 2025

Note 16 - Borettsinnskudd

2025

2250 Borettsinnskudd	1 545 000
Sum	1 545 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantstillelser

2025

Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	3 322 268
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	4 015 000

Note 18 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken
Formål:	Oppussing av ganger, kjeller, loft. Innfriesle lån.		rekkehus
Lånenummer:	39308759443	39308682459	14610114 2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	1998
Rentesats:	4.491 %	4.491 %	4.304 %
Beregnet innfridd:	30.06.2052	30.06.2031	01.02.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 490 000	350 000	877 437
Lånesaldo 01.01:	1 415 660	293 736	179 517
Avdrag i perioden:	24 009	39 236	48 400
Lånesaldo 31.12:	1 391 651	254 500	131 117

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14610114 2	3	43 706	131 118
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308682459	9	28 278	254 502
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308759443	6	231 942	1 391 652



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Det Knudtzonske Hus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Det Knudtzonske Hus

Styreleder	Gunn Lillian Haltbakk (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Kari Jørgine Nelvik Mørch (sign.)	02.02.2026
Styremedlem	Frode Gjeldnes (sign.)	02.02.2026