



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 007 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Knutseskogen Borettslag
Forretningsadresse: Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 749 844	4 473 600
Sum inntekter		4 749 844	4 473 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	308 096	319 967
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 827	11 939
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 323 776	2 190 442
Sum kostnader		2 650 697	2 522 349
Driftsresultat		2 099 147	1 951 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 677	4 131
Sum finansinntekter		69 677	4 131
Annen rentekostnad		819 380	513 921
Sum finanskostnader		819 380	513 921
Netto finans		749 703	509 790
Ordinært resultat før skattekostnad		1 349 442	1 441 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 442	1 441 462
Årsresultat		1 349 444	1 441 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 349 444	1 441 461
Sum overføringer og disponeringer		1 349 444	1 441 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 519 596	15 519 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	139 702	99 495
Sum varige driftsmidler		15 659 298	15 619 091
Sum anleggsmidler		15 659 298	15 619 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 946	0
Andre fordringer	11	460 816	417 498
Sum fordringer		514 762	417 498
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 858 944	5 103 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 858 944	5 103 074
Sum omløpsmidler		5 373 707	5 520 571
SUM EIENDELER		21 033 005	21 139 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 010 097	-12 359 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-11 016 897	-12 366 341
Sum egenkapital	12	-11 010 097	-12 359 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	30 649 956	31 852 003
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 753 956	32 956 003
Sum langsiktig gjeld		31 753 956	32 956 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 341	485 442
Skyldige offentlige avgifter		6 869	7 900
Annen kortsiktig gjeld	14	66 936	49 857
Sum kortsiktig gjeld		289 146	543 199
Sum gjeld		32 043 102	33 499 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 033 005	21 139 661
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	31 753 956	32 956 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371693

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 007 297
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Knutseskogen Borettslag
Forretningsadresse: Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 947 007 297
Knutsekogen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 749 844	4 473 600
Sum inntekter		4 749 844	4 473 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	308 096	319 967
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	18 827	11 939
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 323 776	2 190 442
Sum kostnader		2 650 697	2 522 349
Driftsresultat		2 099 147	1 951 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 677	4 131
Sum finansinntekter		69 677	4 131
Annen rentekostnad		819 380	513 921
Sum finanskostnader		819 380	513 921
Netto finans		749 703	509 790
Ordinært resultat før skattekostnad		1 349 442	1 441 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 349 442	1 441 462
Årsresultat		1 349 444	1 441 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 349 444	1 441 461
Sum overføringer og disponeringer		1 349 444	1 441 461



Organisasjonsnr: 947 007 297
Knutsekogen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 519 596	15 519 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	139 702	99 495
Sum varige driftsmidler		15 659 298	15 619 091
Sum anleggsmidler		15 659 298	15 619 091

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		53 946	0
Andre fordringer	11	460 816	417 498
Sum fordringer		514 762	417 498

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 858 944	5 103 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 858 944	5 103 074
Sum omløpsmidler		5 373 707	5 520 571

SUM EIENDELER 21 033 005 21 139 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 6 800 6 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -11 010 097 -12 359 541
Sum opptjent egenkapital -11 016 897 -12 366 341

Sum egenkapital 12 -11 010 097 -12 359 541

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	30 649 956	31 852 003
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 753 956	32 956 003
Sum langsiktig gjeld		31 753 956	32 956 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 341	485 442
Skyldige offentlige avgifter		6 869	7 900
Annen kortsiktig gjeld	14	66 936	49 857
Sum kortsiktig gjeld		289 146	543 199
Sum gjeld		32 043 102	33 499 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 033 005	21 139 661
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	31 753 956	32 956 003



Organisasjonsnr: 947 007 297
Knutsekogen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Knutseskogen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 977 372	4 801 706
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 349 444	1 441 461
Tilbakeføring av avskrivning	18 827	11 939
Kjøp / salg anleggsmidler	-59 034	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 202 047	-1 277 735
B. Årets endring disponible midler	107 189	175 665
C. Disponible midler	5 084 561	4 977 372
Spesifikasjon av disponible midler:		
Skyldige feriepenger ansatte.	-12 548	-12 870
Restanseskonto	53 946	0
Andre kortsiktige fordringer	315	237
Forskuddsbetalte forsikr.premie	208 808	193 369
Andre forskuddsbet. kostnader	251 693	223 892
Driftskonto	4 856 559	5 099 806
Bankinnskudd skattetrekk	2 385	3 268
Leverandører	-215 341	-485 442
Skattetrekk ansatte	-2 385	-3 268
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 715	-2 817
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-1 769	-1 815
Påløpne renter langsiktig gjeld	-6 634	-3 141
Andre påløpte kostnader	-24 250	-9 000
Påløpte energikostnader	-16 985	-19 196
Skyldige feriepenger	-12 548	-12 870
Forskudd / overdekning	-6 519	-5 650
Disponible midler	5 084 561	4 977 372

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Knutseskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 749 844	4 473 600	4 575 164	5 320 664
Sum leieinntekt		4 749 844	4 473 600	4 575 164	5 320 664
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 749 844	4 473 600	4 575 164	5 320 664
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	154 096	165 967	175 064	175 064
Styrehonorar	2	154 000	154 000	154 000	154 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	18 827	11 939	11 200	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	163 973	165 260	160 000	170 000
Kostnad eiendom/lokale	5	167 054	142 334	180 000	180 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	965 580	898 540	930 000	1 129 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	25 375	8 024	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	8	66 037	124 547	290 000	290 000
Revisjonshonorar		6 533	6 332	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		199 784	192 656	200 000	206 000
Andre honorar	9	34 234	31 949	42 000	42 000
Kontorkostnad		998	0	0	0
TV/bredbånd		417 599	399 916	398 000	450 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 708	10 598	0	0
Kontingent og gaver		21 800	22 628	20 600	20 600
Forsikring		197 944	183 794	199 000	214 000
Eiendomsskatt		47 848	0	0	67 000
Andre kostnader	10	3 309	3 864	15 000	15 000
Sum kostnad		2 650 697	2 522 349	2 806 364	3 144 664
Driftsresultat		2 099 147	1 951 251	1 768 800	2 176 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		69 677	4 131	0	0
Rentekostnad		819 380	513 921	486 000	1 120 000
Netto finansposter		749 703	509 790	486 000	1 120 000
Årsresultat		1 349 444	1 441 461	1 282 800	1 056 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 349 444	1 441 461	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 349 444	1 441 461	0	0



Balanse 2022 Knutseskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	60 480	60 480
Bygninger	3	3 375 044	3 375 044
Påkostninger	3	73 375	73 375
Garasjer	3	12 010 697	12 010 697
Andre driftsmidler	3	139 702	99 495
Sum anleggsmidler		15 659 298	15 619 091
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		53 946	0
Andre kortsiktige fordringer	11	315	237
Forskuddsbetalte kostnader		460 501	417 261
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 858 944	5 103 074
Sum omløpsmidler		5 373 707	5 520 571
SUM EIENDELER		21 033 005	21 139 661



Balanse 2022 Knutseskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-11 016 897	-12 366 341
Sum opptjent egenkapital		-11 016 897	-12 366 341
Sum egenkapital	12	-11 010 097	-12 359 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	30 649 956	31 852 003
Borettssinnskudd		1 104 000	1 104 000
Sum langsiktig gjeld		31 753 956	32 956 003
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 519	5 650
Leverandørgjeld		215 341	485 442
Skyldig off. myndigheter		6 869	7 900
Påløpne renter		6 634	3 141
Annen kortsiktig gjeld	14	53 783	41 066
Sum kortsiktig gjeld		289 146	543 199
Sum gjeld		32 043 102	33 499 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 033 005	21 139 661
Pantstillelser	15	31 753 956	32 956 003

Sted: _____

Dato: _____

Marianne Røstad
Styreleder

Agnes Helgadottir
Styremedlem

Herulf Johan Johansen
Styremedlem

Trygve Olav Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Knutseskogen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Knutseskogen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 637 048	2 560 272
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	157 896	133 824
3650 Innkrevde felleskostn. renter	764 468	505 896
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 190 432	1 273 608
Sum	4 749 844	4 473 600

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn	95 400	106 200
5150 Påløpne feriepenger	13 063	15 187
5360 Honorarer fra lønssystemet	7 560	5 040
5400 Arbeidsgiveravgift	36 231	37 399
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 842	2 141
5330 Styrehonorar	154 000	154 000
Sum	308 096	319 967

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,2.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Utelamper	Garasjer	Nøkkelbrikker	Gressklipper Stiga Park 500	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 375	12 010 697	119 394	0	60 480	3 375 044
Årets tilgang :	0	0	0	59 034	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 375	12 010 697	119 394	59 034	60 480	3 375 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	31 838	6 887	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 375	12 010 697	87 556	52 147	60 480	3 375 044
Årets avskrivninger :	0	0	11 939	6 887	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020	2022	1966	1966
Antatt levetid i år :			10	5		

Borettslaget består av 68 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 1, b.nr 321 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 20 160 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563577.



Noter årsregnskap 2022 Knutseskogen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	163 973	165 260
Sum	163 973	165 260

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	15 674	46 683
6391 Snømåking/strøing/feiing	120 375	95 312
6392 Containerleie/tømming	16 005	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 000	338
Sum	167 054	142 334

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	965 580	898 540
Sum	965 580	898 540

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 402	2 637
6525 IT utstyr	4 498	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 208	4 813
6552 Driftsmateriell	1 231	574
6570 Arbeidstøy	7 036	0
Sum	25 375	8 024

Kto. 6500 Innkjøp koblinger vanning, spole m/tråd, fettpresse, slangevogn og bitsboks.

Kto. 6525 Innkjøp PC.

Kto. 6551 Kostnader til låskasse, innkjøp systemnøkkel, nøkkelboks og skilt.

Kto. 6552 Batterier og arbeidshansker.



Noter årsregnskap 2022 Knutseskogen Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	26 455	43 050
6603 Vedlikehold elektro	1 102	21 891
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	656	18 370
6616 Vedlikehold vaskeri	0	13 319
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 990	4 990
6619 Bevertning dugnad	1 134	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	5 075	4 913
6642 Snekkerarbeid	16 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 674
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	3 341
Sum	66 037	124 547

Kto. 6602 Kostnader til rørinspeksjon, sjekk wc/avløp og byttet kran i vaskekjeller.

Kto. 6603 Innkjøp rørpærer og lypærer.

Kto. 6641 Innkjøp maling og malerutstyr til fellesgang.

Kto. 6642 Tetting av lekkasje.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 984	31 231
6730 Teknisk honorar	5 250	719
Sum	34 234	31 949

Kto. 6714 Tilleggsavtale lønn og nøkkelhåndtering.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	210	2 052
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 250	0
7770 Betalingskostnader	1 052	1 069
7772 Omkostninger inkasso	50	0
7773 Omkostninger innkreving	789	736
7790 Andre kostnader	-43	8
7795 Husleietap	0	-1
Sum	3 309	3 864



Noter årsregnskap 2022 Knutseskogen Borettslag

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	315	237
Sum	315	237



Noter årsregnskap 2022 Knutseskogen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
Sum innskutt egenkapital	6 800	0	6 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-12 366 341	1 349 444	-11 016 897
Sum opptjent egenkapital	-12 366 341	1 349 444	-11 016 897
Sum egenkapital	-12 359 541	1 349 444	-11 010 097

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering og nye garasjer
Lånenummer:	94817194383
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	36 700 000
Lånesaldo 01.01:	31 852 003
Avdrag i perioden:	1 202 047
Lånesaldo 31.12:	30 649 956
Saldo 5 år frem i tid:	25 198 569

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817194383	16	461 260	7 380 160
	52	447 496	23 269 792



Noter årsregnskap 2022 Knutseskogen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	16 985	19 196
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	12 548	12 870
2980 Andre påløpte kostnader	24 250	9 000
Sum	53 783	41 066

Kto. 2980 Avsatt til faktura brøyting desember 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	30 649 956
Innskuddskapital	1 104 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	31 753 956
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 519 596

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Knutseskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Knutseskogen Borettslag

Styreleder	Marianne Røstad (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Trygve Olav Hansen (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Herulf Johan Johansen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Agnes Helgadottir (sign.)	01.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Knutseskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Knutseskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Knutseskogen 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.

Sandefjord, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor