



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 534 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Kim Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 554 170	1 327 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 554 170</b>	<b>1 327 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	48 902	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 191	20 601
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 097 416	902 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 201 509</b>	<b>960 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 661</b>	<b>367 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 374	1 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 374</b>	<b>1 005</b>
Annen rentekostnad		103 476	90 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 476</b>	<b>90 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 103</b>	<b>89 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 559</b>	<b>277 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 559</b>	<b>277 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 558</b>	<b>277 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 558	277 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 558</b>	<b>277 955</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	4	6 610 713	6 665 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 610 713</b>	<b>6 665 904</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 610 713</b>	<b>6 665 904</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 703	10 336
Andre fordringer		52 582	51 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 285</b>	<b>61 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 821	272 539
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>419 821</b>	<b>272 539</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 106</b>	<b>334 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 088 819</b>	<b>7 000 213</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 145 650	2 889 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 143 450</b>	<b>2 886 892</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 145 650</b>	<b>2 889 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 616 278	1 779 878
Øvrig langsiktig gjeld		2 200 000	2 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 816 278</b>	<b>3 979 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 816 278</b>	<b>3 979 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 169	123 362
Skyldige offentlige avgifter		229	0
Annen kortsiktig gjeld		8 493	7 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 891</b>	<b>131 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 943 169</b>	<b>4 111 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 088 819</b>	<b>7 000 213</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	3 816 278	3 979 878



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453304

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 534 886  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### 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: Kim Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 534 886  
KNAUSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 554 170	1 327 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 554 170</b>	<b>1 327 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	48 902	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	55 191	20 601
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 097 416	902 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 201 509</b>	<b>960 295</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 661</b>	<b>367 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 374	1 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 374</b>	<b>1 005</b>
Annen rentekostnad		103 476	90 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 476</b>	<b>90 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 103</b>	<b>89 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 559</b>	<b>277 956</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 559</b>	<b>277 956</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 558</b>	<b>277 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 558	277 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 558</b>	<b>277 955</b>



Organisasjonsnr: 953 534 886  
KNAUSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 6 610 713 6 665 904  
Sum varige driftsmidler 6 610 713 6 665 904

Sum anleggsmidler 6 610 713 6 665 904

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 703 10 336  
Andre fordringer 52 582 51 433  
Sum fordringer 58 285 61 769

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 419 821 272 539  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 419 821 272 539

Sum omløpsmidler 478 106 334 308

SUM EIENDELER 7 088 819 7 000 213

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 2 200 2 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 145 650 2 889 092  
Sum opptjent egenkapital 3 143 450 2 886 892

Sum egenkapital 11 3 145 650 2 889 092

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 12 1 616 278 1 779 878



Øvrig langsiktig gjeld	2 200 000	2 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 816 278</b>	<b>3 979 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 816 278</b>	<b>3 979 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	118 169	123 362
Skyldige offentlige avgifter	229	0
Annen kortsiktig gjeld	8 493	7 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 891</b>	<b>131 242</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 943 169</b>	<b>4 111 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 088 819</b>	<b>7 000 213</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 3 816 278	3 979 878



Organisasjonsnr: 953 534 886  
KNAUSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Knausen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>203 066</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	256 558	277 955
Tilbakeføring av avskrivning	55 191	20 601
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-6 686 505
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-163 600	1 779 878
Endringer i andre langsiktige poster	0	4 811 137
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>148 149</b>	<b>203 066</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>351 215</b>	<b>203 066</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	478 106	334 308
Kortsiktig gjeld	-126 891	-131 242
<b>C. Disponible midler</b>	<b>351 215</b>	<b>203 066</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Knausen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 554 170	1 299 561	1 535 500	1 505 592
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 554 170</b>	<b>1 299 561</b>	<b>1 535 500</b>	<b>1 505 592</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	28 026	0	30 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>28 026</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 554 170</b>	<b>1 327 586</b>	<b>1 535 500</b>	<b>1 535 592</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	18 902	4 653	4 000	4 935
Styrehonorar	3	30 000	33 000	30 000	35 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	55 191	20 601	20 604	21 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		55 338	56 003	48 800	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	88 280	76 143	68 700	72 000
Kommunale avgifter/renovasjon		334 129	277 098	308 000	391 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	30 681	8 160	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 954	2 372	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	198 222	67 537	350 500	250 000
Revisjonshonorar		10 686	4 506	5 000	0
Forretningsførerhonorar		70 828	60 974	65 000	91 750
Andre honorar	9	8 627	38 922	10 000	8 000
Kontorkostnad		5 823	15 811	16 000	0
TV/bredbånd		122 056	118 536	63 000	62 000
Kontingent og gaver		9 300	7 750	0	0
Forsikring		136 189	140 502	136 000	156 000
Andre kostnader	10	7 303	27 727	15 896	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 201 509</b>	<b>960 295</b>	<b>1 141 500</b>	<b>1 155 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>352 661</b>	<b>367 291</b>	<b>394 000</b>	<b>380 407</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 374	1 005	0	0
Rentekostnad		103 476	90 341	98 000	97 928
<b>Netto finansposter</b>		<b>96 103</b>	<b>89 336</b>	<b>98 000</b>	<b>97 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 558</b>	<b>277 955</b>	<b>296 000</b>	<b>282 479</b>
Overført til/fra annen egenkapital		256 558	277 955	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>256 558</b>	<b>277 955</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Knausen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	188 306	188 306
Bygninger	4	6 422 407	6 422 407
Andre fellesanlegg	4	0	55 191
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 610 713</b>	<b>6 665 904</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 703	0
Kundefordringer		0	10 336
Forskuddsbetalte kostnader		52 582	51 433
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		419 821	272 539
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 106</b>	<b>334 308</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 088 819</b>	<b>7 000 213</b>



## Balanse 2024 Knausen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 143 450	2 886 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 143 450</b>	<b>2 886 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 145 650</b>	<b>2 889 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 616 278	1 779 878
Borettsinnskudd		2 200 000	2 200 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 816 278</b>	<b>3 979 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 169	123 362
Skyldig off. myndigheter		229	0
Påløpne renter		542	231
Annen kortsiktig gjeld		7 951	7 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 891</b>	<b>131 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 943 169</b>	<b>4 111 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 088 819</b>	<b>7 000 213</b>
Pantstillelser	13	3 816 278	3 979 878
Sted: _____	Dato: _____		

Kim Larsen  
Styreleder

Izabela Werczynska  
Styremedlem

Kay Roger Gullikstad  
Styremedlem

Øyvind Y. Fjeld  
Styremedlem

Vebjørn Hjelle  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Knausen 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Knausen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 297 560	1 299 561
3602 Vann og avløp	213 442	0
3618 Leietillegg strøm	43 168	0
<b>Sum</b>	<b>1 554 170</b>	<b>1 299 561</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	28 026
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 026</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5103 Lønn forrige forr.fører	11 250	0
5119 Avsetning lønn, provisjon, bonus etc	1 609	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	227	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	5 816	4 653
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	30 000	33 000
<b>Sum</b>	<b>48 902</b>	<b>37 653</b>

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

Fyll inn nødvendig data

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 422 407	188 306
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 422 407	188 306
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 422 407	188 306
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 992,4 kvm. G.nr 116, b.nr 1738.



## Noter årsregnskap 2024 Knausen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	2 250
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	3 000	48 000
6362 Skadedyrutryddelse	13 504	12 653
6391 Snømåking/strøing/feiing	53 409	2 800
6392 Containerleie/tømming	9 867	10 440
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 500	0
<b>Sum</b>	<b>88 280</b>	<b>76 143</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	28 973	8 160
6420 Leie av datautstyr	1 708	0
<b>Sum</b>	<b>30 681</b>	<b>8 160</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 452	2 298
6525 IT utstyr	7 294	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 145	0
6552 Driftsmateriell	5 063	74
<b>Sum</b>	<b>19 954</b>	<b>2 372</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	71 822	30 337
6603 Vedlikehold elektro	62 500	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	14 954	12 154
6614 Trygghetsalamer	17 895	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 829	24 599
6619 Dugnadsutbetaling	427	448
6643 Glassarbeid/Vindu	4 795	0
<b>Sum</b>	<b>198 222</b>	<b>67 537</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	3 988	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	389	8 997
6790 Andre fremmede tjenester	4 250	29 925
<b>Sum</b>	<b>8 627</b>	<b>38 922</b>



Noter årsregnskap 2024 Knausen Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7719 Møter, div. styret	0	358
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 965	7 156
7770 Betalingskostnader	2 944	3 060
7772 Omkostninger inkasso	200	0
7773 Omkostninger innkreving	794	0
7790 Andre kostnader	1 400	17 153
7792 Øredifferanse	0	1
<b>Sum</b>	<b>7 303</b>	<b>27 727</b>



## Noter årsregnskap 2024 Knausen Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>0</b>	<b>2 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 886 892	256 558	3 143 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 886 892</b>	<b>256 558</b>	<b>3 143 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 889 092</b>	<b>256 558</b>	<b>3 145 650</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94937035734</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.14 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 731 177
Lånesaldo 01.01:	1 731 177
Avdrag i perioden:	114 899
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 616 278</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 163 984

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937035734	22	73 467	1 616 274

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	1 616 278
Innskuddskapital	2 200 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 816 278</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 610 713</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 3 500 000.-



Resultat og balanse med noter for Knausen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Knausen Borettslag**

Styreleder	Kim Larsen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Øyvind Y. Fjeld (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Vebjørn Hjelle (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Izabela Werczynska (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Kay Roger Gullikstad (sign.)	06.05.2025



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Knausen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knausen Borettslag

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 boligselskapet 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 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 boligselskapets 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

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: R74BH-X8LX1-K9XYW-079M0-9H9J3-A1YXG



# 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."

## Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 12:18:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: R74BH-X8LX1-K9XYW-079M0-9H0J3-AY1XG

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 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.