



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 534 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boalliansen Forvaltning AS
Nedre Storgate 42
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 953534886

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 223 581	1 188 357
Sum inntekter	2	1 223 581	1 188 357
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	28 525	27 488
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 601	20 601
Driftskostnader		614 576	598 563
Reparasjon og vedlikehold	4	444 045	325 680
Sum kostnader		1 107 747	972 332
Driftsresultat		115 834	216 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 922
Annen finansinntekt		1 903	755
Sum finansinntekter		1 903	3 677
Annen rentekostnad		41 660	56 368
Annen finanskostnad		60	
Sum finanskostnader		41 720	56 368
Netto finans	5	-39 817	-52 691
Ordinært resultat før skattekostnad		76 017	163 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 017	163 334
Årsresultat		76 017	163 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 334	-688 734
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		76 017	163 334
Sum overføringer og disponeringer		76 017	163 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 610 713	6 610 713
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		96 394	116 995
Sum varige driftsmidler		6 707 107	6 727 708
Sum anleggsmidler		6 707 107	6 727 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1,7	13	-4 358
Andre kortsiktige fordringer	7	10 925	109 008
Sum fordringer		10 938	104 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	221 613	557 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 613	557 042
Sum omløpsmidler		232 551	661 692
SUM EIENDELER		6 939 658	7 389 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		2 448 116	2 372 099
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 448 116	2 372 099
Sum egenkapital	9	2 450 316	2 374 299
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 207 645	2 639 730
Langsiktig konserngjeld		2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	4 407 645	4 839 730
Sum langsiktig gjeld		4 407 645	4 839 730
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 468	175 135
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	11	228	235
Sum kortsiktig gjeld		81 696	175 370
Sum gjeld		4 489 341	5 015 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 939 657	7 389 399



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888235

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 534 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boalliansen Forvaltning AS
Nedre Storgate 42
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 953 534 886
KNAUSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 223 581	1 188 357
Sum inntekter	2	1 223 581	1 188 357
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	28 525	27 488
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 601	20 601
Driftskostnader		614 576	598 563
Reparasjon og vedlikehold	4	444 045	325 680
Sum kostnader		1 107 747	972 332
Driftsresultat		115 834	216 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 922
Annen finansinntekt		1 903	755
Sum finansinntekter		1 903	3 677
Annen rentekostnad		41 660	56 368
Annen finanskostnad		60	
Sum finanskostnader		41 720	56 368
Netto finans	5	-39 817	-52 691
Ordinært resultat før skattekostnad		76 017	163 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 017	163 334
Årsresultat		76 017	163 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		163 334	-688 734
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		76 017	163 334
Sum overføringer og disponeringer		76 017	163 334



Organisasjonsnr: 953 534 886
KNAUSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 610 713	6 610 713
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		96 394	116 995
Sum varige driftsmidler		6 707 107	6 727 708
Sum anleggsmidler		6 707 107	6 727 708

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1,7	13	-4 358
Andre kortsiktige fordringer	7	10 925	109 008
Sum fordringer		10 938	104 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	221 613	557 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 613	557 042
Sum omløpsmidler		232 551	661 692

SUM EIENDELER **6 939 658** **7 389 400**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 448 116	2 372 099
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 448 116	2 372 099
Sum egenkapital	9	2 450 316	2 374 299



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 207 645	2 639 730
Langsiktig konserngjeld	2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld 10	4 407 645	4 839 730
Sum langsiktig gjeld	4 407 645	4 839 730
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 468	175 135
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld 11	228	235
Sum kortsiktig gjeld	81 696	175 370
Sum gjeld	4 489 341	5 015 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 939 657	7 389 399



Organisasjonsnr: 953 534 886
KNAUSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BankID Signing
Wenche Jørgensen
2022-06-27


BankID Signing
Vebjørn Hjelte
2022-06-27

BankID Signing
Stine Hansen
2022-06-28

BankID Signing
Asbjørn Engevik
2022-06-28

RESULTATREGNSKAP Knausen Borettslag

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-F)	
Inntekter felleskostnader	1	-1 188 357	-1 214 344	-1 216 366	-2 02	
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		-1 007 911	-1 033 960	-1 040 160	-6 200	-1 066 360
3602 Innkrevd andel Vannmåler, vann/k		-180 446	-180 384	-176 206	4 178	-180 312
Andre inntekter		0	-9 237	0	9 237	0
3900 Annen driftsrelatert inntekt		0	-9 237	0	9 237	0
Sum driftsinntekter	2	-1 188 357	-1 223 581	-1 216 366	7 215	-1 266 672
Lønn og personalkostnader	3	27 488	28 525	33 525	5 000	33 525
5330 Styrehonorar		25 000	25 000	30 000	5 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift		3 525	3 525	3 525	0	3 525
5402 Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 ter		-1 037	0	0	0	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	20 601	20 601	20 601	0	20 601
6010 Avskrivning på transportmidler, m		20 601	20 601	20 601	0	20 601
Driftskostnader		698 563	614 576	619 304	4 728	571 660
6200 Elektrisitet		5 540	16 542	6 074	-10 468	19 319
6300 Leie lokale		1 000	1 000	1 000	0	1 183
6320 Renovasjonsavgift		75 018	77 270	77 270	0	87 414
6321 Vann- og avløpsavgift inkl avregni		171 074	184 493	176 206	-8 287	160 976
6322 Feieavgift		6 226	0	6 413	6 413	605
6381 Skadedyrarbeid		5 437	11 194	10 999	-195	5 000
6382 Ladeanlegg El-bil		3 525	-865	3 600	4 465	4 320
6491 Containerleie		20 600	9 146	20 600	11 454	9 146
6550 Driftsmateriale		5 068	398	5 000	4 602	398
6701 Honorar revisjon		12 521	15 788	3 750	-12 038	19 000
6705 Forretningsførerhonorar		53 560	54 738	54 738	0	56 763
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		3 527	0	6 200	6 200	0
6725 Honorar for juridisk bistand, fradra		836	0	0	0	15 000
6800 Kontorrekvisita		2 015	935	1 000	65	944
6810 Data/EDB kostnad		9 959	14 268	10 178	-4 090	16 405
6815 Internett / TV		118 537	118 537	121 263	2 726	60 157
6940 Porto		0	275	1 500	1 225	1 000
7395 Velferdskostnader		737	0	500	500	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget		8 500	8 250	8 250	0	8 250
7500 Forsikring		84 615	98 763	98 763	0	102 417
7700 Styremøter		282	0	500	500	0
7710 Årsmøter / Generalforsamlinger		5 880	363	1 500	1 137	363
7770 Bank- og kortgebyr		3 480	3 034	4 000	966	3 000
7771 Fakturagebyr		645	448	0	-448	0
Reparasjon og vedlikehold	4	325 680	444 045	301 271	-142 774	290 296
6600 Reparasjon og vedlikehold byggn		175 090	212 121	98 900	-113 221	0
6601 Driftvedlikehold VVS		12 241	112 322	104 000	-8 322	0
6602 Driftvedlikehold elektro		0	22 500	0	-22 500	0
6603 Driftvedlikehold utvendig anlegg		10 562	7 014	4 000	-3 014	200 000
6605 Driftvedlikehold brannsikring		43 554	30 984	15 000	-15 984	9 314
6610 Driftvedlikehold parkeringsanlegg		0	6 519	0	-6 519	7 111
6611 Driftvedlikehold garasjeanlegg		4 375	0	5 000	5 000	0
6614 Egenandel forsikring		16 000	10 000	10 000	0	10 000
6615 Kostnader dugnader		1 912	322	1 000	678	500
6616 Snøbrøyting		61 947	42 263	63 371	21 109	63 371
Sum driftskostnader		972 332	1 107 747	974 701	-133 046	916 082
Driftsresultat		-216 025	-115 834	-241 665	-125 831	-350 590
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-2 922	0	-5 000	-5 000	0
7790 Annen kostnad		1 335	0	0	0	0
8050 Annen renteinntekt		-4 257	0	-5 000	-5 000	0
Annen finansinntekt		-755	-1 903	0	1 903	-1 500
8051 Renteinntekter bank		-55	-1 893	0	1 693	-1 500
8070 Annen finansinntekt		-700	-210	0	210	0
Annen rentekostnad		0	60	0	-60	0
8150 Annen rentekostnad		0	60	0	-60	0
Annen finanskostnad		56 368	41 660	41 700	40	45 179
8151 Renter lån		56 368	41 660	41 700	40	45 179
Resultat av finansposter	5	52 691	39 817	36 700	-3 117	43 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-163 334	-76 017	-204 965	-128 948	-306 911
Ordinært resultat		-163 334	-76 017	-204 965	-128 948	-306 911
Årsresultat		-163 334	-76 017	-204 965	-128 948	-306 911

 BankID Signing
Wenche Jørgensen
2022-06-27 BankID Signing
Vejbjørn Hjelte
2022-06-27 BankID Signing
Stine Hansen
2022-06-28 BankID Signing
Asbjørn Ergevik
2022-06-28

BALANSE			
Knausen Borettslag			
EIENDELER	Note	2021	
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 610 713	6 610 713
1100 Bygninger		6 422 407	6 422 407
1150 Tomter og andre grunnarealer		188 306	188 306
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		96 394	116 995
1251 Lekeapparater		96 394	116 995
Sum varige driftsmidler	6	6 707 106	6 727 707
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 707 106	6 727 707
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	13	-4 358
1500 Kundefordringer		13	-4 358
Andre kortsiktige fordringer	7	10 925	109 008
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		10 925	109 008
Sum fordringer		10 938	104 650
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	221 613	557 042
1920 Bankinnskudd HB (94930594916)		-169	-113
1921 Sparekonti HB (94930594932)		219 594	554 185
1923 Brukskonto HB (94930597567)		2 188	2 971
Sum omløpsmidler	9	232 551	661 692
Sum eiendeler		6 939 657	7 389 400



BankID Signing
Wenche Jørgensen
2022-06-27

BankID Signing
Vebjørn Hjelle
2022-06-27

BankID Signing
Stine Hansen
2022-06-28

BankID Signing
Asbjørn Engevik
2022-06-28

BALANSE			
Knausen Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
2030 Andelskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 448 116	2 372 099
2050 Annen egenkapital		2 448 116	2 372 099
Sum opptjent egenkapital		2 448 116	2 372 099
Sum egenkapital	9	2 450 316	2 374 299
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 207 645	2 639 730
2240 Pantelån		2 207 645	2 639 730
Øvrig langsiktig gjeld		2 200 000	2 200 000
2251 Borettsinnskudd		2 200 000	2 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	4 407 645	4 839 730
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 468	175 135
2400 Leverandørgjeld		81 468	175 135
Annen kortsiktig gjeld	11	228	235
2950 Påløpt rente		228	235
Sum kortsiktig gjeld	9	81 696	175 371
Sum gjeld		4 489 341	5 015 101
Sum egenkapital og gjeld		6 939 657	7 389 400

Kim Erik Larsen
styreleder

Drammen, 24.06.2022
Styret i Knausen Borettslag

Stine Hansen
styremedlem

Wenche Jørgensen
styremedlem

Vebjørn Hjelle
styremedlem

Asbjørn Engevik
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eierklassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til strøm for el-bil .

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 15 788





NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 444 045,- på reparasjon og vedlikehold (66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørødding, grønn skjøtsel og mindre r



NOTE 5 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 1 903,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 41 720,-, hvoravkr 41 660,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Eiendom	År 2021
1100 Bygninger	6 422 407
1150 Tomter og andre grunnarealer	188 306
	6 610 713

Anleggsmidler	Lekeplass - leieapparater	Ny lekeplass	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	75 424	132 499	207 923
Årets tilgang			0
Årets avgang			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	34 110	56 818	90 928
Bokført verdi per 31.12	41 314	75 681	96 394
Årets avskrivning	7 627	12 974	20 601
årets avskrivning i %	10 %	11 %	

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 4 498,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 4 511,-.
- Andre kortsiktige fordringer utgjør kr 10 925,-
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forvaltningskonsulent, e-posthotel og skadedyrbehandling



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 221 613,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.05.94916	-169	-113
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.05.94932	219 594	554 185
1923	Brukskonto Handelsbanken	9493.05.97567	2 188	2 971
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.05.94924	0	0
			221 613	557 042



NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør **2 450 316,-** korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital (innskutt EK)	2 200	2 200
Inngående balanse	2 372 099	2 208 765
Fra årets resultat	76 017	163 334
Faktisk egenkapital hittil år	2 450 316	2 374 299

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 150 855 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	13	-4 358
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	10 925	109 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende	221 613	557 042
Sum omløpsmidler	232 551	221 613
Leverandørgjeld	-81 468	-175 135
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-228	-235
Disponible midler	150 855	46 242



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnr: 9430.70.35734
Kredittbeløp: 3 131 000,-
Årlig rentesats: 2,2 %
Løpetid: 9 år og 6 mnd, første forfall 30.06.2019
Dato siste termin: 30.06.2028.



Knausen Borettslag refinansierte gjelden de hadde hos DnB i Handelsbanken, samt tok opp nytt lån på kr 995.572,27 med rentedato 01.02.2019

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 207 645	2 639 730
Øvrig langsiktig gjeld	2 200 000	2 200 000
Sum	4 407 645	4 839 730

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; påløpte renter lån.



PROTOKOLL
FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
FOR KNAUSEN BORETTSLAG

Den 28. juni 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Knausen Borettslag på ÅIF Klubbhus

1. KONSTITUERING

Til stede var 10 andelseiere og ingen med fullmakt, totalt 10 andelseiere var representert.

Kai Wille Holtan ble valgt til møteleder.

Kai Wille Holtan ble valgt til referent.

Heidi Scott og Julie Munch Starheim ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen.

Kommentar fra Generalforsamlingen: En har ikke mottatt varsel om frist for innmelding av saker, mest sannsynlig kommet i søppelpost.

Dagsorden ble godkjent.

2. ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2021

Styrets årsmelding for 2021 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet som viste et overskudd med kr 76.017,- ble godkjent.
Resultatet føres til egenkapital.

Revisjonsberetningen ble gjennomgått og tatt til etterretning.

4. GODGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret fastsettes til kr. 30.000,- for perioden fra ordinær generalforsamling i 2021 til ordinær generalforsamling i 2022. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5. BUDSJETT FOR 2022

Styrets forslag til budsjett for 2022 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

6. INNKOMMENDE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ingen innkommet forslag.



7. VALG AV MEDLEMMER TIL STYRET OG VALGKOMITEEN

Det skal velges 2 medlemmer til styret for to år.

Årsmøte behandlet valgkomiteens forslag til medlemmer:

- Vebjørn Hjelle, styremedlem for 2 år
- Øyvind Ygre, styremedlem for 2 år.

Varamedlemmer

Varamedlem Siv Elise Finsås nr 28 (gjenvalg)
Varamedlem Cathrine Christiansen nr 24 (gjenvalg)

Valgkomité for ett år:

Heidi Scott nr 26 og Egil Haug nr 14

Årsmøte godkjente valgkomiteens forslag, og styret består etter dette av:

- Styrets leder, Kim Larsen
- Styremedlem, Wenche Jørgensen
- Styremedlem, Stine Hansen
- Styremedlem, Vebjørn Hjelle
- Styremedlem, Øyvind Ygre
- Varamedlem, Siv Elise Finså
- Varamedlem, Cathrine Christiansen

Valgkomiteen bestod av 2 medlemmer i 2021:

- Heidi Scott (på valg 2022)
- Egil Haug (på valg 2022).

Det ble valgt 2 medlemmer til valgkomiteen:

- Heidi Scott (på valg 2023)
- Egil Haug (på valg 2023).

I henhold til vedtektenes § 3-5 utpeker valgkomiteen sin egen formann.

Åsiden, den 28. juni 2022

Kai Wille Holtan

Heidi Scott

Julie Munch Starheim

Møteleder



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Knausen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knausen Borettslag

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WTDS2-XEFUF-3Y4HW-FTE46-6MMTW-3FBPE



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-03 11:37:23 UTC



Penneo document key: WTDS2-XEFUF-3Y4HW-FTE46-6MMTW-3FBPE

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**