



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 038 837
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lene Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 281 027	3 688 875
Sum inntekter		4 281 027	3 688 875
Kostnader			
Lønnskostnad	2	92 421	99 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 375	8 375
Annen driftskostnad	5,6,7	3 478 118	3 153 789
Sum kostnader		3 578 914	3 261 407
Driftsresultat		702 113	427 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 363	18 877
Sum finansinntekter		23 956	24 469
Sum finanskostnader		376 280	322 999
Netto finans		-330 962	-279 654
Ordinært resultat før skattekostnad		723 476	446 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 476	446 345
Årsresultat		371 151	147 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 151	147 815
Sum overføringer og disponeringer		371 151	147 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,12	7 971 250	7 971 250
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 625	67 000
Sum varige driftsmidler		8 029 875	8 038 250
Sum anleggsmidler		8 029 875	8 038 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 897	13 042
Andre fordringer	10	345 501	301 375
Sum fordringer		360 398	314 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 030	623 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 030	623 719
Sum omløpsmidler		1 071 427	938 136
SUM EIENDELER		9 101 303	8 976 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		1 540 780	1 169 628
Sum opptjent egenkapital		1 540 780	1 169 628
Sum egenkapital	11	1 545 780	1 174 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 496 744	6 727 190
Øvrig langsiktig gjeld	13	689 000	689 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 185 744	7 416 190
Sum langsiktig gjeld		7 185 744	7 416 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 952	311 043
Annen kortsiktig gjeld		110 827	74 525
Sum kortsiktig gjeld		369 779	385 568
Sum gjeld		7 555 523	7 801 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 101 303	8 976 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402043

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 038 837
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNAUSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lene Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 950 038 837
KNAUSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 281 027	3 688 875
Sum inntekter		4 281 027	3 688 875
Kostnader			
Lønnskostnad	2	92 421	99 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 375	8 375
Annen driftskostnad	5, 6, 7	3 478 118	3 153 789
Sum kostnader		3 578 914	3 261 407
Driftsresultat		702 113	427 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		21 363	18 877
Sum finansinntekter		23 956	24 469
Sum finanskostnader		376 280	322 999
Netto finans		-330 962	-279 654
Ordinært resultat før skattekostnad		723 476	446 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 476	446 345
Årsresultat		371 151	147 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		371 151	147 815
Sum overføringer og disponeringer		371 151	147 815



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	6 496 744	6 727 190
Øvrig langsiktig gjeld	13	689 000	689 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 185 744	7 416 190
Sum langsiktig gjeld		7 185 744	7 416 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 952	311 043
Annen kortsiktig gjeld		110 827	74 525
Sum kortsiktig gjeld		369 779	385 568
Sum gjeld		7 555 523	7 801 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 101 303	8 976 386



Organisasjonsnr: 950 038 837
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



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Knausen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knausen Borettslag som viser et overskudd på kr 371 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 24. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhol.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Resultatregnskap for Knausen Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		3 493 056	2 965 596	3 493 100	3 675 500
Innkrevde kostnader finans		689 052	634 812	689 300	615 900
Innkrevde kostnader garasjer		80 500	80 000	87 000	81 000
Andre inntekter	1	18 419	8 467	0	0
Sum inntekter		4 281 027	3 688 875	4 269 400	4 372 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	81 000	87 000	92 000	84 200
Arbeidsgiveravgift og pensjon		11 421	12 243	13 000	11 800
Avskrivning	4	8 375	8 375	8 400	8 400
Revisjonshonorar	5	5 750	5 625	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		126 006	126 006	126 000	126 000
Renhold		79 799	74 250	85 000	68 600
Drift og vedlikehold	6	933 525	374 927	600 000	382 000
TV/bredbånd		352 182	335 488	356 000	366 300
Forsikringer		213 329	198 095	222 000	249 600
Kommunale avgifter		645 698	536 285	645 000	774 000
Eiendomsskatt		228 502	228 502	230 000	228 500
Festeavgift		14 404	14 404	14 500	14 500
Kostnader strøm, energi		857 770	1 229 947	1 145 000	1 223 800
Andre driftskostnader	7	21 153	30 260	45 600	46 600
Sum kostnader		3 578 914	3 261 407	3 588 500	3 590 300
Driftsresultat		702 113	427 469	680 900	782 100
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		21 363	18 877	0	0
Renteinntekter		23 956	24 469	0	0
Rentekostnader		376 280	322 999	374 000	363 800
Sum finansielle poster		-330 962	-279 654	-374 000	-363 800
Resultat		371 151	147 815	306 900	418 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		371 151	147 815	0	0



Balanse for Knausen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	7 742 000	7 742 000
Garasjer / carporter	9, 12	229 250	229 250
Andre driftsmidler	4	58 625	67 000
Sum anleggsmidler		8 029 875	8 038 250
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		14 897	13 042
Andre fordringer	10	345 501	301 375
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		711 015	623 704
Konto for skattetrekk-bundne midler		15	15
Sum omløpsmidler		1 071 427	938 136
SUM EIENDELER		9 101 303	8 976 386

Lag nr: 54. Knausen Borettslag Org. nr. 950 038 837



Balanse for Knausen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		1 540 780	1 169 628
Sum egenkapital	11	1 545 780	1 174 628
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	6 496 744	6 727 190
Borettsinnskudd	13	689 000	689 000
Sum langsiktig gjeld		7 185 744	7 416 190
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til annet boligselskap		108 581	71 512
Leverandørgjeld		258 952	311 043
Påløpte renter		2 246	3 013
Sum kortsiktig gjeld		369 779	385 568
Sum gjeld		7 555 523	7 801 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 101 303	8 976 386

Knausen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tordbjørn Wang Eriksen
Styreleder

Holiya Sahman
Styremedlem

Heidi Lindahl
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	552 568	711 495
Endring disponible midler		
Årets resultat	371 151	147 815
Tilbakeføring avskrivninger	8 375	8 375
Avdrag lån	-230 446	-315 117
Årets endring av disponible midler	149 080	-158 927
Disponible midler	701 649	552 568
Omløpsmidler	1 071 427	938 136
Kortsiktig gjeld	-369 779	-385 568
Disponible midler	701 649	552 568



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2024	2023
3900 Andre inntekter	18 419	8 467
Sum	18 419	8 467

Konto 3900 gjelder refusjon av strømkostnader for elbillading.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Andre anleggsmidler

	Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 625
Årets avskrivninger :	8 375
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	750 376	209 594
6603 Vedlikehold uteområde	148 336	145 332
6609 Egenandel forsikring	34 000	20 000
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	813	0
Sum	933 525	374 927

Vedlikehold bygninger omfatter rehabilitering av teknisk rom (487.100kr), 2 stk energianalyser (117.000kr), rep. av lekkkanskje og skifte av radiator (56.500kr), arbeid med innglassing av balkonger (34.000kr), samt diverse andre mindre vedlikeholdstiltak.

Vedlikehold uteområde omfatter gressklipping, snømaking, samt innkjøp av jord, brøytepinner, planter, m.m....

I tillegg er det betalt tre egenandeler i ulike forsikringsaker.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6541 Inventar	350	0
6550 Driftsmateriell	3 099	6 073
6800 Kontorrekvisita	0	3 331
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	6 000
7400 Kontingent- fradragsberettiget	3 786	3 734
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	7 292	2 392
7771 Diverse purregebyr og renter	-829	-1 623
7790 Andre driftskostnader	4 579	7 478
7875 Tap på felleskostnader	1	0
Sum	21 153	30 260

Konto 7790 Andre driftskostnader består av medlemskap Huseiernes Landsforbund, mat til dugnad, påkjønnelse dugnadsmedlemmer, blomster og kort, samt SMS i portalen.

Note 8 - Bygninger

Kostpris 1971	7 742 000
Bokført verdi 31.12.	7 742 000

Tomten med gnr. 1 bnr. 4185 er en festetomt - eier er Sarpsborg Kommune.
Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Garasjer/Carporter

Kostpris garasjer	229 250
Bokført verdi 31.12.	229 250

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	345 501	301 375
Sum	345 501	301 375

Note 11 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	1 174 628	1 026 813
Årets resultat	371 151	147 815
Egenkapital 31.12.	1 545 780	1 174 628



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135497744	12120555217
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 305 000	7 470 000
Lånesaldo 01.01:	1 532 921	5 194 269
Avdrag i perioden:	103 607	126 839
Lånesaldo 31.12:	1 429 314	5 067 430

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	21	134 511	2 824 731
	28	126 958	3 554 824
	1	117 192	117 192

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12120555217 har første avdrag 30.03.2025 med kr 45 641	21	134 511	315
	28	126 958	297
	1	117 192	274
Lån 12135497744 har første avdrag 30.03.2025 med kr 37 273	21	134 511	257
	28	126 958	243
	1	117 192	224

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1971 kr 689 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Knausen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Knausen Borettslag

Styreleder	Tordbjørn Wang Eriksen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Heidi Lindahl (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Holiya Sahman (sign.)	23.03.2025