



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 707 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KNAUSEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Løvlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 072 613 | 525 474 |
| Sum inntekter | | 1 072 613 | 525 474 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -22 820 | -34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -4 698 | -4 698 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | -1 032 482 | -783 449 |
| Sum kostnader | | -1 059 999 | -822 377 |
| Driftsresultat | | 12 614 | -296 903 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 14 845 | 9 988 |
| Sum finanskostnader | | 0 | -11 |
| Netto finans | | 14 845 | 9 977 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 459 | -286 925 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 27 459 | -286 925 |
| Årsresultat | 9,13 | 27 459 | -286 925 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 27 459 | -286 925 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 27 459 | -286 925 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10 | 4 307 | 9 005 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 307 | 9 005 |
| Sum anleggsmidler | | 4 307 | 9 005 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 2 835 | 2 850 |
| Andre fordringer | 11 | 210 595 | 167 375 |
| Sum fordringer | | 213 430 | 170 225 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 328 200 | 267 856 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 541 630 | 438 081 |
| Sum omløpsmidler | | 541 630 | 438 081 |
| SUM EIENDELER | | 545 937 | 447 087 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 182 353 | 154 895 |
| Sum opptjent egenkapital | | 182 353 | 154 895 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 182 353 | 154 895 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 312 | 40 949 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 306 272 | 251 243 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 363 584 | 292 192 |
| Sum gjeld | | 363 584 | 292 192 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 545 937 | 447 087 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402876

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 707 382
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KNAUSEN
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Løvlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 816 707 382
SAMEIET KNAUSEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 072 613 | 525 474 |
| Sum inntekter | | 1 072 613 | 525 474 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -22 820 | -34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -4 698 | -4 698 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | -1 032 482 | -783 449 |
| Sum kostnader | | -1 059 999 | -822 377 |
| Driftsresultat | | 12 614 | -296 903 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 14 845 | 9 988 |
| Sum finanskostnader | | 0 | -11 |
| Netto finans | | 14 845 | 9 977 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 27 459 | -286 925 |
| Årsresultat | 9,13 | 27 459 | -286 925 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 27 459 | -286 925 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 27 459 | -286 925 |



Organisasjonsnr: 816 707 382
SAMEIET KNAUSEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

10

4 307

9 005

Sum varige driftsmidler

4 307

9 005

Sum anleggsmidler

4 307

9 005

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

11

2 835

2 850

Andre fordringer

11

210 595

167 375

Sum fordringer

213 430

170 225

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

12

328 200

267 856

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

541 630

438 081

Sum omløpsmidler

541 630

438 081

SUM EIENDELER

545 937

447 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13

182 353

154 895

Sum opptjent egenkapital

182 353

154 895

Sum egenkapital

182 353

154 895

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

57 312

40 949

Annen kortsiktig gjeld

306 272

251 243



| | | |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum kortsiktig gjeld | 363 584 | 292 192 |
| Sum gjeld | 363 584 | 292 192 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 545 937 | 447 087 |



Organisasjonsnr: 816 707 382
SAMEIET KNAUSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Sameiet Knausen - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 566 328 | 463 482 | 566 300 | 604 025 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 86 352 | 61 992 | 86 430 | 80 976 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 419 933 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 072 613 | 525 474 | 652 730 | 685 001 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -2 820 | -4 230 | -2 820 | -4 230 |
| Styreonorar | 3 | -20 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Avskrivninger | | -4 698 | -4 698 | -4 698 | -4 307 |
| Forretningsførerhonorar | | -40 496 | -38 726 | -40 120 | -42 000 |
| Eksterne honorar | 4 | -8 838 | -40 594 | -40 000 | -3 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 5 | -111 648 | -206 337 | -105 000 | -126 960 |
| Vaktmestertjenester | | -81 462 | 0 | -57 700 | -59 400 |
| Renholdstjenester | | -26 950 | 0 | -35 000 | -30 000 |
| Løpende vedlikehold | 6 | -76 349 | -66 989 | -40 000 | -40 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | -416 275 | -124 331 | -42 000 | -1 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -69 426 | -57 190 | -85 140 | -80 976 |
| Forsikring | | -62 617 | -50 253 | -55 300 | -68 300 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -289 | -95 | 0 | -250 |
| Energi, felles | | -130 457 | -182 866 | -119 300 | -168 150 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -7 675 | -16 068 | -7 500 | -9 500 |
| Sum driftskostnader | | -1 059 999 | -822 377 | -664 578 | -667 074 |
| DRIFTSRESULTAT | | 12 614 | -296 903 | -11 848 | 17 927 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 14 845 | 9 988 | 9 500 | 9 400 |
| Finanskostnader | | 0 | -11 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | 14 845 | 9 977 | 9 500 | 9 400 |
| Resultat før skattekostnad | | 27 459 | -286 925 | -2 348 | 27 327 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 27 459 | -286 925 | -2 348 | 27 327 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 13 | 27 459 | -286 925 | -2 348 | 27 327 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 27 459 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -286 925 | 0 | 0 |

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andre anleggsmidler | 10 | 4 307 | 9 005 |
| Sum anleggsmidler | | 4 307 | 9 005 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 0 | 2 850 |
| Forskuttede kostnader MBU | 11 | 196 871 | 161 246 |
| Periodiserte kostnader | 11 | 2 835 | 0 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 4 279 | 1 711 |
| Opptjente renter | 11 | 9 445 | 4 418 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 328 200 | 267 856 |
| Sum omløpsmidler | | 541 630 | 438 081 |
| SUM EIENDELER | | 545 937 | 447 087 |

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 182 353 | 154 895 |
| Sum egenkapital | | 182 353 | 154 895 |
| GJELD | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 312 | 40 949 |
| Forskudd kunder | | 4 135 | 4 417 |
| Forskutterte inntekter MBU | | 174 165 | 159 296 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 11 410 | 11 410 |
| Påløpte kostnader | | 116 562 | 76 120 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 363 584 | 292 192 |
| Sum gjeld | | 363 584 | 292 192 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 545 937 | 447 087 |

Sted: _____, dato: _____

Knut Løvlien
Leder

Svein Birkeland
Styremedlem

Peter Mürer
Styremedlem

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|----------------|----------|
| Viderefakturering | 416 275 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 3 658 | 0 |
| Sum andre inntekter | 419 933 | 0 |

Viderefakturering gjelder hovedsaklig innbetaling for solskjerming samt forliksoppgjør.
Andre driftsinntekter gjelder avregning elbillading.



Sameiet Knausen - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 4 230 |
| Sum personalkostnader | 2 820 | 4 230 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 20 000 | 30 000 |

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Fakturerte tjenester | 0 | 3 813 |
| Juridisk rådgivning | 8 838 | 36 781 |
| Sum eksterne honorarer | 8 838 | 40 594 |

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Avtale om vaktmestertjenester | 0 | 34 616 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 29 600 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 29 950 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 1 875 | 2 580 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 19 523 | 17 737 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 49 305 | 19 871 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 0 | 22 749 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 40 945 | 49 234 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 111 648 | 206 337 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og renhold ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 24 401 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 4 624 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 29 531 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 12 771 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 1 600 | 0 |
| Sum vedlikehold | 76 349 | 66 989 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|---------|---------|
| Periodisk vedlikehold | 416 275 | 124 331 |

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

Sum periodisk vedlikehold

416 275

124 331

Periodisk vedlikehold gjelder solskjerming.

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 2 082 | 6 077 |
| Gaver | 0 | 1 043 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 577 | 6 250 |
| Bankgebyrer | 700 | 723 |
| Andre gebyrer | 704 | 1 128 |
| Tilskudd bomiljø | 65 | 849 |
| Dagligvarer | 550 | 0 |
| Andre kostnader | -3 | -2 |
| Sum andre driftsutgifter | 7 675 | 16 068 |

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 145 890 | 428 116 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 27 459 | -286 925 |
| Tilbakeført avskrivning | 4 698 | 4 698 |
| Årets endring i disponible midler | 32 157 | -282 227 |
| Disponible midler i periodens slutt | 178 046 | 145 890 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 178 046 | 145 890 |



Sameiet Knausen - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

| | Inventar |
|--------------------------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 16 836 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 16 836 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 12 529 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 307 |
| Årets avskrivninger : | 4 698 |
| Antatt levetid i år : | 3.58 |

Gjelder videoovervåkningssystem.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 328 200 | 267 856 |
| Sum bankinnskudd | 328 200 | 267 856 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 154 895 | 441 820 |
| Annen egenkapital 01.01 | 154 895 | 441 820 |
| Årets resultat | 27 459 | -286 925 |
| Annen egenkapital 31.12 | 182 353 | 154 895 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 182 353 | 154 895 |

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 566 328 | 463 482 | 566 300 | 604 025 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 86 352 | 61 992 | 86 430 | 80 976 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 419 933 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 072 613 | 525 474 | 652 730 | 685 001 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -2 820 | -4 230 | -2 820 | -4 230 |
| Styrehonorar | 3 | -20 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Avskrivninger | 4 | -4 698 | -4 698 | -4 698 | -4 307 |
| Forretningsførerhonorar | | -40 496 | -38 726 | -40 120 | -42 000 |
| Eksterne honorar | 5 | -8 838 | -40 594 | -40 000 | -3 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 6 | -111 648 | -206 337 | -105 000 | -126 960 |
| Vaktmestertjenester | | -81 462 | 0 | -57 700 | -59 400 |
| Renholdstjenester | | -26 950 | 0 | -35 000 | -30 000 |
| Løpende vedlikehold | 7 | -76 349 | -66 989 | -40 000 | -40 000 |
| Periodisk vedlikehold | 8 | -416 275 | -124 331 | -42 000 | -1 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -69 426 | -57 190 | -85 140 | -80 976 |
| Forsikring | | -62 617 | -50 253 | -55 300 | -68 300 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -289 | -95 | 0 | -250 |
| Energi, felles | | -130 457 | -182 866 | -119 300 | -168 150 |
| Andre driftsutgifter | 9 | -7 675 | -16 068 | -7 500 | -9 500 |
| Sum driftskostnader | | -1 059 999 | -822 377 | -664 578 | -667 074 |
| DRIFTSRESULTAT | | 12 614 | -296 903 | -11 848 | 17 927 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 14 845 | 9 988 | 9 500 | 9 400 |
| Finanskostnader | | 0 | -11 | 0 | 0 |
| Netto finansposter | | 14 845 | 9 977 | 9 500 | 9 400 |
| Resultat før skattekostnad | | 27 459 | -286 925 | -2 348 | 27 327 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 27 459 | -286 925 | -2 348 | 27 327 |
| ÅRSRESULTAT | 10, 13 | 27 459 | -286 925 | -2 348 | 27 327 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 27 459 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -286 925 | 0 | 0 |

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andre anleggsmidler | 4 | 4 307 | 9 005 |
| Sum anleggsmidler | | 4 307 | 9 005 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 0 | 2 850 |
| Forskuttede kostnader MBU | 11 | 196 871 | 161 246 |
| Periodiserte kostnader | 11 | 2 835 | 0 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 4 279 | 1 711 |
| Opptjente renter | 11 | 9 445 | 4 418 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 328 200 | 267 856 |
| Sum omløpsmidler | | 541 630 | 438 081 |
| SUM EIENDELER | | 545 937 | 447 087 |

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 182 353 | 154 895 |
| Sum egenkapital | | 182 353 | 154 895 |
| GJELD | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 312 | 40 949 |
| Forskudd kunder | | 4 135 | 4 417 |
| Forskutterte inntekter MBU | | 174 165 | 159 296 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 11 410 | 11 410 |
| Påløpte kostnader | | 116 562 | 76 120 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 363 584 | 292 192 |
| Sum gjeld | | 363 584 | 292 192 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 545 937 | 447 087 |

Sted: _____, dato: _____

Knut Løvlien
Leder

Laila Synøve Støen
Styremedlem

Torill Austad
Styremedlem

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|-----------------|----------|
| Viderefakturering | 4 16 275 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 3 658 | 0 |
| Sum andre inntekter | 4 19 933 | 0 |

Viderefakturering gjelder hovedsaklig innbetaling for solskjerming samt forliksoppgjør.

Andre driftsinntekter gjelder avregning elbillading.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 4 230 |
| Sum personalkostnader | 2 820 | 4 230 |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 20 000 | 30 000 |

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Noter 2023

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

| | Inventar |
|--------------------------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 16 836 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 16 836 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 12 529 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 307 |
| Årets avskrivninger : | 4 698 |
| Antatt levetid i år : | 3.58 |

Gjelder videoovervåkningssystem.
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Fakturerte tjenester | 0 | 3 813 |
| Juridisk rådgivning | 8 838 | 36 781 |
| Sum eksterne honorarer | 8 838 | 40 594 |

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Avtale om vaktmestertjenester | 0 | 34 616 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 29 600 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 29 950 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 1 875 | 2 580 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 19 523 | 17 737 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 49 305 | 19 871 |
| Avtale om kontroll av el-anlegg | 0 | 22 749 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 40 945 | 49 234 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 111 648 | 206 337 |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) og renhold ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 24 401 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 4 624 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 29 531 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 12 771 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 1 600 | 0 |
| Sum vedlikehold | 76 349 | 66 989 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 416 275 | 124 331 |
| Sum periodisk vedlikehold | 416 275 | 124 331 |

Periodisk vedlikehold gjelder solskjerming.

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Sameiet Knausen - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 2 082 | 6 077 |
| Gaver | 0 | 1 043 |
| Generalforsamling/årsmøte | 3 577 | 6 250 |
| Bankgebyrer | 700 | 723 |
| Andre gebyrer | 704 | 1 128 |
| Tilskudd bomiljø | 65 | 849 |
| Andre kostnader | 547 | -2 |
| Sum andre driftsutgifter | 7 675 | 16 068 |

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 145 890 | 428 116 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 27 459 | -286 925 |
| Tilbakeført avskrivning | 4 698 | 4 698 |
| Årets endring i disponible midler | 32 157 | -282 227 |
| Disponible midler i periodens slutt | 178 046 | 145 890 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 178 046 | 145 890 |

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bankinnskudd | 328 200 | 267 856 |
| Sum bankinnskudd | 328 200 | 267 856 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 154 895 | 441 820 |
| Annen egenkapital 01.01 | 154 895 | 441 820 |
| Årets resultat | 27 459 | -286 925 |
| Annen egenkapital 31.12 | 182 353 | 154 895 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 182 353 | 154 895 |

Org.nr: 816 707 382 - 1177



Resultat og balanse med noter for Sameiet Knausen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Knausen

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Knut Løvlien (sign.) | 12.02.2024 |
| Styremedlem | Torill Austad (sign.) | 12.02.2024 |
| Styremedlem | Laila Synøve Støen (sign.) | 12.02.2024 |