



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 007 297  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Knutseskogen Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Bjørn Roar Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 525 976	4 749 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 525 976</b>	<b>4 749 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	296 697	308 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 788	18 827
Annen driftskostnad	4,5,6	2 839 697	2 323 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 166 181</b>	<b>2 650 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 359 795</b>	<b>2 099 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141 058	69 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141 058</b>	<b>69 677</b>
Annen rentekostnad		1 459 662	819 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 459 662</b>	<b>819 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 318 604</b>	<b>749 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 041 190</b>	<b>1 349 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 041 190</b>	<b>1 349 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 041 192</b>	<b>1 349 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 041 192	1 349 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 041 192</b>	<b>1 349 444</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 519 596	15 519 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	170 335	139 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 689 931</b>	<b>15 659 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 689 930</b>	<b>15 659 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		137 095	53 946
Andre fordringer		276 084	460 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>413 179</b>	<b>514 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 215 991	4 858 944
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 215 991</b>	<b>4 858 944</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 629 170</b>	<b>5 373 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 319 100</b>	<b>21 033 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 968 905	-11 010 097



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 975 705</b>	<b>-11 016 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-9 968 905</b>	<b>-11 010 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 675 594	30 649 956
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 779 594</b>	<b>31 753 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 779 594</b>	<b>31 753 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		364 106	215 341
Skyldige offentlige avgifter		8 283	6 869
Annen kortsiktig gjeld		136 023	66 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 412</b>	<b>289 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 288 006</b>	<b>32 043 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 319 100</b>	<b>21 033 005</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	30 779 594	31 753 956



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442742

#### Enheten

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

#### 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: Bjørn Roar Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 947 007 297  
Knutsekogen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 525 976	4 749 844
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 525 976</b>	<b>4 749 844</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	296 697	308 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 788	18 827
Annen driftskostnad	4,5,6	2 839 697	2 323 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 166 181</b>	<b>2 650 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 359 795</b>	<b>2 099 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		141 058	69 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>141 058</b>	<b>69 677</b>
Annen rentekostnad		1 459 662	819 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 459 662</b>	<b>819 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 318 604</b>	<b>749 703</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 041 190</b>	<b>1 349 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 041 190</b>	<b>1 349 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 041 192</b>	<b>1 349 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 041 192	1 349 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 041 192</b>	<b>1 349 444</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	29 675 594	30 649 956
Øvrig langsiktig gjeld		1 104 000	1 104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 779 594</b>	<b>31 753 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 779 594</b>	<b>31 753 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		364 106	215 341
Skyldige offentlige avgifter		8 283	6 869
Annen kortsiktig gjeld		136 023	66 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 412</b>	<b>289 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 288 006</b>	<b>32 043 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 319 100</b>	<b>21 033 005</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	30 779 594	31 753 956



Organisasjonsnr: 947 007 297  
Knutsekogen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.27

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Knutseskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 084 561</b>	<b>4 977 372</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	1 041 192	1 349 444
Tilbakeføring av avskrivning	29 788	18 827
Kjøp / salg anleggsmidler	-60 421	-59 034
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-974 362	-1 202 047
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>36 197</b>	<b>107 189</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 120 758</b>	<b>5 084 561</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 629 170	5 373 707
Kortsiktig gjeld	-508 412	-289 146
<b>C. Disponible midler</b>	<b>5 120 758</b>	<b>5 084 561</b>

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Knutseskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 525 976	4 749 844	5 320 664	5 890 664
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 525 976</b>	<b>4 749 844</b>	<b>5 320 664</b>	<b>5 890 664</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 525 976</b>	<b>4 749 844</b>	<b>5 320 664</b>	<b>5 890 664</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	142 697	154 096	175 064	175 064
Styrehonorar	2	154 000	154 000	154 000	154 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	29 788	18 827	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		152 841	163 973	170 000	170 000
Kostnad eiendom/lokale	4	234 700	167 054	180 000	190 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 097 284	965 580	1 129 000	1 095 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	82 614	25 375	25 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	6	119 906	66 037	290 000	1 790 000
Revisjonshonorar		6 983	6 533	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		205 578	199 784	206 000	218 000
Andre honorar		117 414	34 234	42 000	122 000
Kontorkostnad		388	998	0	0
TV/bredbånd		463 435	417 599	450 000	495 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 357	5 708	0	0
Kontingent og gaver		21 600	21 800	20 600	20 600
Forsikring		214 129	197 944	214 000	234 000
Eiendomsskatt		111 627	47 848	67 000	112 000
Andre kostnader		5 841	3 309	15 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 166 181</b>	<b>2 650 697</b>	<b>3 144 664</b>	<b>4 822 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 359 795</b>	<b>2 099 147</b>	<b>2 176 000</b>	<b>1 068 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		141 058	69 677	0	0
Rentekostnad		1 459 662	819 380	1 120 000	1 673 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 318 604</b>	<b>749 703</b>	<b>1 120 000</b>	<b>1 673 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 041 192</b>	<b>1 349 444</b>	<b>1 056 000</b>	<b>-605 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 041 192	1 349 444	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 041 192</b>	<b>1 349 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Knutseskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	60 480	60 480
Bygninger	3	3 375 044	3 375 044
Påkostninger	3	73 375	73 375
Garasjer	3	12 010 697	12 010 697
Andre driftsmidler	3	170 335	139 702
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 689 930</b>	<b>15 659 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		129 966	53 946
Kundefordringer		7 129	0
Andre kortsiktige fordringer		0	315
Forskuddsbetalte kostnader		276 084	460 501
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		5 215 991	4 858 944
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 629 170</b>	<b>5 373 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 319 100</b>	<b>21 033 005</b>



## Balanse 2023 Knutseskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 800	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 975 705	-11 016 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 975 705</b>	<b>-11 016 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-9 968 905</b>	<b>-11 010 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	29 675 594	30 649 956
Borettsinnskudd		1 104 000	1 104 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 779 594</b>	<b>31 753 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 519
Leverandørgjeld		364 106	215 341
Skyldig off. myndigheter		8 283	6 869
Påløpne renter		9 269	6 634
Annen kortsiktig gjeld		126 754	53 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 412</b>	<b>289 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 288 006</b>	<b>32 043 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 319 100</b>	<b>21 033 005</b>
Pantstillelser	9	30 779 594	31 753 956

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marianne Røstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Agnes Helgadóttir  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Knoff  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Hansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Knutseskogen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med 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 2023 Knutseskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 954 640	2 637 048
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	190 128	157 896
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 425 864	764 468
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	955 344	1 190 432
<b>Sum</b>	<b>5 525 976</b>	<b>4 749 844</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn	93 600	95 400
5150 Påløpne feriepenger	12 433	13 063
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	7 560
5400 Arbeidsgiveravgift	34 912	36 231
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 753	1 842
5330 Styrehonorar	154 000	154 000
<b>Sum</b>	<b>296 697</b>	<b>308 096</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,27.



## Noter årsregnskap 2023 Knutseskogen Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Utelamper	Garasjer	Nøkkelbrikker	Gressklipper Sjøga Park 500	Vaskemaskin	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 375	12 010 697	119 394	59 034	0	60 480
Årets tilgang :	0	0	0	0	60 421	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 375	12 010 697	119 394	59 034	60 421	60 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	43 778	18 694	6 042	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 375	12 010 697	75 616	40 340	54 379	60 480
Årets avskrivninger :	0	0	11 939	11 807	6 042	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2020	2022	2023	1966
Antatt levetid i år :			10	5	5	

#### Bygninger

Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 375 044
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 375 044
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 375 044
Anskaffelsesår :	1966
Antatt levetid i år :	

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

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

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyruttøddelse	18 479	15 674
6391 Snømåking/strøing/feiling	202 063	120 375
6392 Containerleie/tømming	14 159	16 005
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>234 700</b>	<b>167 054</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 984	2 402
6525 IT utstyr	0	4 498
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	78 075	10 208
6552 Driftsmateriell	555	1 231
6570 Arbeidstøy	0	7 036
<b>Sum</b>	<b>82 614</b>	<b>25 375</b>



## Noter årsregnskap 2023 Knutseskogen Borettslag

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	12 750	26 455
6603 Vedlikehold elektro	4 150	1 102
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	656
6616 Vedlikehold vaskeri	12 154	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 856	4 990
6619 Bevertning dugnad	0	1 134
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	714	5 075
6642 Snekkerarbeid	0	16 625
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	899	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 050	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	75 333	0
<b>Sum</b>	<b>119 906</b>	<b>66 037</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Knutseskogen Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 800</b>	<b>0</b>	<b>6 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-11 016 897	1 041 192	-9 975 705
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 016 897</b>	<b>1 041 192</b>	<b>-9 975 705</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 010 097</b>	<b>1 041 192</b>	<b>-9 968 905</b>

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

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering og nye garasjer
<b>Låne nummer:</b>	<b>94817194383</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	36 700 000
Lånesaldo 01.01:	30 649 956
Avdrag i perioden:	974 362
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 675 594</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 754 198

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817194383	16	446 596	7 145 536
	52	433 270	22 530 040



Noter årsregnskap 2023 Knutseskogen Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	29 675 594
Innskuddskapital	1 104 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>30 779 594</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>15 519 596</b>

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



Resultat og balanse med noter for Knutseskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Knutseskogen Borettslag**

Styreleder	Marianne Røstad (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Agnes Helgadottir (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Kjetil Knoff (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Svein Hansen (sign.)	03.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Knutseskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Knutseskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: BWY2Z-OMUYB-JZ05E-YG54L-ZZ68S-ETSAP



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-09 08:03:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BWYZZ-OMUYB-IJ05E-Y654L-ZZ68S-ETSAP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>