



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 861  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KNAUSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Ada Mølbach-Nielsen  
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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 933 054	2 792 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 933 054</b>	<b>2 792 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	63 896
Annen driftskostnad	4,5	2 037 850	2 072 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 106 310</b>	<b>2 136 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>826 744</b>	<b>655 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	26 705	23 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 705</b>	<b>23 012</b>
Annen rentekostnad	7	203 694	137 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>203 694</b>	<b>137 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 989</b>	<b>-114 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>649 755</b>	<b>541 496</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>649 755</b>	<b>541 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>649 755</b>	<b>541 497</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		41 715	41 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 715</b>	<b>41 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 925	5 925
Obligasjoner		12 000	12 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 925</b>	<b>17 925</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 640</b>	<b>59 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	227 175	418 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 175</b>	<b>418 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	827 674	815 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 674</b>	<b>815 396</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 054 849</b>	<b>1 234 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 114 489</b>	<b>1 293 661</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	476 000	358 400
Udekket tap	10	-3 180 866	-3 713 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 656 866</b>	<b>4 071 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 704 866</b>	<b>-3 354 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 715 593	4 298 459
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 715 593</b>	<b>4 298 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 715 593</b>	<b>4 298 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 902	311 404
Annen kortsiktig gjeld	12	34 860	38 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 762</b>	<b>349 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 819 355</b>	<b>4 648 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 114 489</b>	<b>1 293 661</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495306

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 861  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KNAUSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Ada Mølbach-Nielsen  
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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 971 258 861  
KNAUSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 933 054	2 792 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 933 054</b>	<b>2 792 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	63 896
Annen driftskostnad	4,5	2 037 850	2 072 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 106 310</b>	<b>2 136 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>826 744</b>	<b>655 522</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	26 705	23 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 705</b>	<b>23 012</b>
Annen rentekostnad	7	203 694	137 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>203 694</b>	<b>137 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-176 989</b>	<b>-114 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>649 755</b>	<b>541 496</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>649 755</b>	<b>541 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>649 755</b>	<b>541 497</b>



Organisasjonsnr: 971 258 861  
KNAUSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 715	41 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 715</b>	<b>41 715</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		5 925	5 925
Obligasjoner		12 000	12 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 925</b>	<b>17 925</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 640</b>	<b>59 640</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	227 175	418 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 175</b>	<b>418 625</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	827 674	815 396
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 674</b>	<b>815 396</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 054 849</b>	<b>1 234 021</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 114 489</b>	<b>1 293 661</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	476 000	358 400
Udekket tap	10	-3 180 866	-3 713 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 656 866</b>	<b>4 071 421</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 704 866</b>	<b>-3 354 621</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	3 715 593	4 298 459
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 715 593</b>	<b>4 298 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 715 593</b>	<b>4 298 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		68 902	311 404
Annen kortsiktig gjeld	12	34 860	38 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 762</b>	<b>349 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 819 355</b>	<b>4 648 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 114 489</b>	<b>1 293 661</b>



Organisasjonsnr: 971 258 861  
KNAUSEN BOLIGSAMEIE

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**



## Resultatregnskap Knausen Boligsameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 621 487	2 526 195	2 619 600	2 841 000
Annen driftsinntekt	2	311 567	265 914	325 500	355 500
Sum driftsinntekter		2 933 054	2 792 109	2 945 100	3 196 500
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	68 460	63 896	68 500	71 200
Annen driftskostnad	4	1 862 753	1 812 954	1 894 250	1 967 250
Vedlikehold, innkjøp	5	175 097	259 737	100 000	200 000
Sum driftskostnader		2 106 310	2 136 586	2 062 750	2 238 450
Driftsresultat før finansposter		826 745	655 523	882 350	958 050
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	26 705	23 012	15 000	24 000
Finanskostnad	7	203 694	137 038	153 000	250 000
Sum finansposter		-176 990	-114 025	-138 000	-226 000
Årsresultat		649 755	541 497	744 350	732 050

Knausen Boligsameie



## Balanse Knausen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter		19 605	19 605
Garasjer		22 110	22 110
Sum varige driftsmidler		41 715	41 715
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		5 625	5 625
Obligasjoner, andre verdipapir		12 000	12 000
Sum finansielle anleggsmidler		17 925	17 925
Sum anleggsmidler		59 640	59 640
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 820	13 252
Andre fordringer	8	212 355	405 374
Sum fordringer		227 175	418 625
Bankinnskudd, kasse o.l	9	827 674	815 396
Sum omløpsmidler		1 054 849	1 234 021
Sum eiendeler		1 114 489	1 293 661

Knausen Boligsameie



## Balanse Knausen Boligsameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond	10	476 000	358 400
Udekket tap	10	-3 180 866	-3 713 021
Sum egenkapital		-2 704 866	-3 354 621
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	3 715 593	4 298 459
Sum langsiktig gjeld		3 715 593	4 298 459
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 902	311 404
Forskudd felleskostnader		29 260	32 818
Annen kortsiktig gjeld	12	5 600	5 600
Sum kortsiktig gjeld		103 762	349 822
Sum gjeld		3 819 355	4 648 282
Sum egenkapital og gjeld		1 114 489	1 293 661

Knausen Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ada Mølbach-Nielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eli Kvisvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Bakken  
Styremedlem

Knausen Boligsameie



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert 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 og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men 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 og lignende. 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 påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 739 242	1 644 783	1 738 000	1 815 000
Vedlikeholdsfond	117 600	117 600	117 600	196 000
Avdrag ordinære lån	607 110	643 860	611 000	580 000
Renter ordinære lån	157 535	119 952	153 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>2 621 487</b>	<b>2 526 195</b>	<b>2 619 600</b>	<b>2 841 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nøkler/håndsendere	0	1 386	0	0
Garasjeinntekter	41 100	41 100	40 000	47 500
Oppstillingsplass	26 800	27 800	25 000	33 000
Leilighet/hybel	219 600	148 000	216 000	230 500
Strøm el-bil	19 017	44 148	40 000	40 000
Vaskeriinntekter	5 050	3 480	4 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>311 567</b>	<b>265 914</b>	<b>325 500</b>	<b>355 500</b>



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	60 000	56 000	60 000	62 400
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 896	8 500	8 800
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>63 896</b>	<b>68 500</b>	<b>71 200</b>

Antall ansatte 2023: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	383 908	419 202	400 000	400 000
Veilys	1 462	1 404	1 500	2 000
Vann- og avløpsavgift	341 009	284 193	341 000	410 000
Renovasjon	136 127	132 034	136 000	136 000
Containerleie	19 205	14 551	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	312 413	300 393	315 000	335 000
Forsikring	207 341	185 758	207 500	182 000
Parkering driftsutgifter	10 520	0	5 250	5 250
Forvaltning og revisjon	118 724	115 196	119 000	126 000
Innbetalingservice	1 850	1 850	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	24 000	24 000	25 000	25 000
Vaktmesterjeneste	243 075	240 141	240 000	240 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	46 250	46 250	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	0	3 463	2 000	2 000
Utgifter w/styret	0	6 144	6 500	6 500
Rekvisita, porto, mm	1 560	3 540	1 000	2 000
Datautgifter o.l	1 061	824	1 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	9 563	3 797	5 000	5 000
Leie av lokale	1 000	0	0	0
Gebyr	2 400	2 881	3 500	3 500
Blomster/gaver	785	1 833	2 500	2 500
Støtte/gave til lag/foreninger	0	25 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 862 753</b>	<b>1 812 954</b>	<b>1 894 250</b>	<b>1 967 250</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	2 132	7 349	0	0
Maling, beis, olje	819	407	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	380	4 181	0	0
Skilt	3 317	1 754	0	0
Dører/inngangspartier	3 608	0	0	0
Vaktmesterleilighet	12 218	71 683	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	1 746	37 320	0	0
VedlikeholdVVS	0	39 614	0	0
Elektriker, materialer	6 933	15 517	0	0
El-bil anlegg	2 235	2 012	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	2 682	438	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	38 028	13 510	0	0
Sand, pukk, salt	15 625	5 895	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	14 658	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	57 207	0	0
Vaskeri	70 715	1 261	0	0
Garasjer	0	1 590	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>175 097</b>	<b>259 737</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	135	917	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	15 000	0
Renter plasseringskonto	6 175	2 481	0	4 000
Finansinntekt	20 394	19 615	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>26 705</b>	<b>23 012</b>	<b>15 000</b>	<b>24 000</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	203 694	137 038	153 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>203 694</b>	<b>137 038</b>	<b>153 000</b>	<b>250 000</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	145 188	362 366
Erstahningsmessige skader	67 167	43 008
<b>Sum</b>	<b>212 355</b>	<b>405 374</b>
Kortsiktige fordringer		



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	618 861	612 758
Sparekonto Boligbanken	208 813	202 638
<b>Sum</b>	<b>827 674</b>	<b>815 396</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Vedlikeholdsfond</b>		
IB vedlikeholdsfond	358 400	358 400
Tilført Vedlikeholdsfond	117 600	0
<b>Sum vedlikeholdsfond</b>	<b>476 000</b>	<b>358 400</b>

#### Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-3 713 021	-4 254 518
Fra årets resultat	649 755	541 497
Tilført Vedlikeholdsfond	-117 600	0
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-3 180 866</b>	<b>-3 713 021</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 704 866</b>	<b>-3 354 621</b>
------------------------	-------------------	-------------------

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	3 715 593	4 298 459
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>3 715 593</b>

Det er stilt følgende pant:

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Fellesgarasje (ekstern)	5 600	5 600
<b>Sum</b>	<b>5 600</b>	<b>5 600</b>



## Noter Knausen Boligsameie

### Note 13 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:	Refinansiering 3 lån Innvendig rørrehabilitering Vedlikehold av fasade Oppgradering av fyringsanlegg <b>96660137022</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660137022</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	31.05.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 894 925
Lånesaldo 01.01:	4 298 459
Avdrag i perioden:	582 866
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 715 593</b>
Saldo 5 år frem i tid:	331 676

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137022	49	75 828	3 715 572

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	884 199	939 167
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	649 755	541 497
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-582 866	-611 392
Årets endring disponible midler	66 889	-69 895
Disponible midler UB	951 088	884 199



Resultat og balanse med noter for Knausen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Knausen Boligsameie**

Styreleder	Ada Mølbach-Nielsen (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Eli Kvisvik (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Steinar Bakken (sign.)	05.02.2024



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Knausen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Knausen Boligsameies 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: EZ112-NAWWU-J6CPE-EA400-2VOBH-THIUT



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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Oslo  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-07 15:13:29 UTC



Penneo DokumentID: EZ112-NAWWU-J6CPE-EA400-2YOBH-THIUT

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>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Knausen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Knausen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: S4OHF-A43YP-BJA32-ESW2T-2EF5A-ASJNH



## Uavhengig revisors beretning - Knausen Boligsameie

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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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.

Oslo, 8. februar 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: S4OHF-A43YP-BJA32-ESW2T-2EF5A-ASJNH



# 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."

## Svein Christian Wiig

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-08 15:21:47 UTC



## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-08 15:21:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S4OHF-A43YP-BJA32-ESWZT-2EF5A-ASJNH

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>