



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsmelding
- Årsregnskap

Knausen Borettslag



Styrets oppgaver

Generalforsamlingen velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet av generalforsamlingen
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Generalforsamlingen
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.

Til andelseierne i Knausen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 17. august 2021 kl.18:00
på Åssiden IF, Buskerudveien 54.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsmelding og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Knausen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun en stemme per andel.
- Andelseiernes ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stedet og å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stedet i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseiere kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I KNAUSEN BORETTSLAG

Dato: 17.08 2021 kl. 18:00
Sted: Åssiden IF, Buskerudveien 54

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder
- Status for fremmøte
- Valg av protokollfører
- Valg av minst en andelseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder)
- Godkjenning av dagsorden

2) ÅRSMELDING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2020 tas til etterretning.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet som viser et overskudd på kr 163 334,- godkjennes.
Resultatet føres mot egenkapital.

Revisjonsberetningen tas til etterretning.

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 30 000,- for perioden fra ordinær generalforsamling i 2020 til ordinær generalforsamling i 2021. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5) BUDSJETT

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2021 tas til etterretning.

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ett innkommet forslag.

7) VALG AV STYRE SAMT MEDLEMMER TIL VALGKOMITEEN

Det skal velges styreleder, 2 styremedlemmer til styret for to år og 2 varamedlemmer for ett år.

Med vennlig hilsen for styret
Drammen 9. august 2021

Kim Larsen
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2020 og forslag til budsjett 2021
- Revisjonsberetning (ettersendes)
- Valgkomiteens innstilling (hvis denne foreligger)
- Innkomne forslag
- Navneseddel og fullmaktsskjema

ÅRSMELDING 2020 FOR KNAUSEN BORETTSLAG

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Borettslaget består av 22 andeler.

Knausen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med org.nr 953 534 886, og ligger i Drammen kommune med følgende adresse: Knausen 2-27.

Eiendommen har gårds- og bruksnummer: 116/1738.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Kim Erik Larsen	2019	2
Styremedlem	Stine Hansen	2019	2
Styremedlem	Wenche Jørgensen	2019	2
Styremedlem	Ingun Lenæs	2020	2
Styremedlem	Asbjørn Engevik	2020	2
Varamedlem	Mari Rokke	2020	1
Varamedlem	Maksim Lukascuk	2020	1

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

VALGKOMITE:

Egil Haug og Heidi Scott har fungert som valgkomité i perioden.

Valgkomiteens oppgave har vært å finne én egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 styremøter, hvor 8 saker har vært behandlet og protokollert.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Utbedring av trapp i Knausen
- Brannsikkerhet
 - Vi har besøk fra Norsk Brannvern.
Går gjennom brannsikkerhet og hva borettslaget plikter å påse, samt styrets ansvar og plikter.
- Trefelling
- Radonmåling
- Budsjett behandling
- Kartlegging av fremtidig vedlikehold
 - Rør ved varmtvannstank/stoppekran
 - Trapper
 - Radontiltak
- Innkommende saker
- Forberedelser til Generalforsamling

4. ARBEIDSMILJØ

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i foregående år.

5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i borettslaget plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Borettslaget har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området og styret har systematisert dette HMS-arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse risikoområdene i borettslaget:

- Service brannvarslingsanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Vernerunde
- Egenkontroll av lekeplass

6. BORETTSLAGETS FORSIKRING

Borettslagets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i If Skadeforsikring NUF.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av borettslaget, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte andelseier.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må andelseier straks ta kontakt med styret.

7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Boalliansen Forvaltning AS, og borettslagets revisor har vært BDO.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

8. BORETTSLAGETS ØKONOMI

RESULTAT 2020:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Borettslagets resultat ble et overskudd på kr 163 334,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapital.

I perioden har borettslaget hatt følgende større anskaffelser som ikke følger av borettslagets løpende avtaler og ordinære drift;

- Utbedring av trapper

DISPONIBLE MIDLER:

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

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 486 322,- per 31.12.2020.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2021 er behandlet og vedtatt av styret.

Styret har besluttet å øke felleskostnadene med kr 300,- per mnd per andelsleilighet f.o.m. september 2021.

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

Drammen den 6. august 2021
I styret for Knausen Borettslag

Kim Larsen
Styreleder

Stine Hansen

Wenche Jørgensen

Ingun Lenæs

Asbjørn Engevik

RESULTATREGNSKAP

Knausen Borettslag

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	-1.141.387	-1.188.357	-1.187.472	885	-1.216.366
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		-1.007.160	-1.007.911	-1.007.160	751	-1.040.160
3602 Innkrevd andel Vannmåler, vann/k		-134.227	-180.446	-180.312	134	-176.206
Sum driftsinntekter	2	-1.141.387	-1.188.357	-1.187.472	885	-1.216.366
Lønn og personalkostnader	3	38.105	27.488	41.567	14.079	33.525
5000 Lønn til ansatte		6.400	0	10.000	10.000	0
5092 Feriepenger		768	0	1.200	1.200	0
5093 Feriepenger over 60 år		147	0	230	230	0
5330 Styrehonorar		25.000	25.000	25.000	0	30.000
5400 Arbeidsgiveravgift		4.427	3.525	4.935	1.410	3.525
5402 Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 ter		0	-1.037	0	1.037	0
5405 Arb.giv.avg av pål. feriepenger		129	0	202	202	0
5920 Yrkesskadeforsikring		1.233	0	0	0	0
Avskrivning av driftsmidler og	6	22.763	20.601	20.792	191	20.601
immaterielle eiendeler						
6010 Avskrivning på transportmidler, m		22.763	20.601	20.792	191	20.601
Driftskostnader		566.148	599.898	568.140	-31.758	619.304
6200 Elektrisitet		12.339	5.540	12.900	7.360	6.074
6300 Leie lokale		1.000	1.000	1.000	0	1.000
6320 Renovasjonsavgift		72.548	75.018	75.400	382	77.270
6321 Vann- og avløpsavgift inkl avregni		161.184	171.074	168.600	-2.474	176.206
6322 Feieavgift		4.438	6.226	4.570	-1.656	6.413
6381 Skadedyrarbeid		26.725	5.437	27.500	22.063	10.999
6382 Ladeanlegg El-bil		1.778	3.525	3.600	75	3.600
6400 Leie maskiner		7.994	0	0	0	0
6491 Containerleie		7.716	20.600	5.000	-15.600	20.600
6550 Driftsmateriale		3.425	5.068	5.000	-68	5.000
6701 Honorar revisjon		4.180	12.521	5.090	-7.431	3.750
6705 Forretningsførerhonorar		67.978	53.560	53.560	0	54.738
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		5.105	3.527	2.200	-1.327	6.200
6725 Honorar for juridisk bistand, fradra		0	836	0	-836	0
6793 Teknisk rådgivning		913	0	10.000	10.000	0
6800 Kontorrekvisita		1.076	2.015	1.000	-1.015	1.000
6810 Data/EDB kostnad		20.148	9.959	13.500	3.541	10.178
6815 Internett / TV		76.440	118.537	78.510	-40.027	121.263
6940 Porto		1.627	0	1.500	1.500	1.500
7395 Velferdskostnader		595	737	500	-237	500
7400 Kontingent		8.250	8.500	8.490	-10	8.250
7500 Forsikringspremie		69.241	84.615	80.000	-4.615	98.763
7520 Premie brl. sikringsordning		995	0	6.220	6.220	0
7700 Styremøter		0	262	0	-262	500
7710 Årsmøter / Generalforsamlinger		0	5.880	1.500	-4.380	1.500
7740 Øres avrundning		1	0	0	0	0
7770 Bank- og kortgebyr		5.655	3.480	2.500	-980	4.000
7771 Fakturagebyr		-236	645	0	-645	0
7790 Annen kostnad		5.035	1.335	0	-1.335	0
Reparasjon og vedlikehold	4	1.150.616	325.680	186.000	-139.680	301.271
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		905.344	175.090	100.000	-75.090	98.900
6601 Drift/vedlikehold VVS		29.931	12.241	25.000	12.759	104.000
6602 Drift/vedlikehold elektro		129.534	0	0	0	0
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		21.382	10.562	4.000	-6.562	4.000
6605 Drift/vedlikehold brannsikring		0	43.554	0	-43.554	15.000
6611 Drift/vedlikehold garasjeanlegg		16.230	4.375	0	-4.375	5.000
6614 Egenandel forsikring		6.000	16.000	6.000	-10.000	10.000
6615 Kostnader dugnader		0	1.912	1.000	-912	1.000
6616 Snøbrøyting		42.195	61.947	50.000	-11.947	63.371
Sum driftskostnader		1.777.631	973.667	816.499	-157.168	974.701
Driftsresultat		636.244	-214.690	-370.973	-156.283	-241.665
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		-5.929	-4.312	-1.000	3.312	-5.000
8050 Annen renteinntekt		0	-4.257	-1.000	3.257	-5.000
8051 Renteinntekter bank		-5.929	-55	0	55	0
Annen finansinntekt		-9.385	-700	0	700	0
8070 Annen finansinntekt		-9.385	-700	0	700	0
Annen rentekostnad		67.340	56.368	64.000	7.632	41.700
8151 Renter lån		67.340	56.368	64.000	7.632	41.700
Annen finanskostnad		464	0	0	0	0
8170 Annen finanskostnad		464	0	0	0	0
Resultat av finansposter	5	52.490	51.356	63.000	11.644	36.700
Ordinært resultat før skattekostnad		688.734	-163.334	-307.973	-144.639	-204.965
Ordinært resultat		688.734	-163.334	-307.973	-144.639	-204.965
Årsresultat		688.734	-163.334	-307.973	-144.639	-204.965
Avsatt til annen egenkapital		-688.734	163.334	0	-163.334	0
8960 Overføringer annen egenkapital		-688.734	163.334	0	-163.334	0

BALANSE

Knausen Borettslag

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6.610.713	6.610.713
1100 Bygninger		6.422.407	6.422.407
1150 Tomter og andre grunnarealer		188.306	188.306
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		116.995	137.596
1251 Lekeapparater		116.995	137.596
Sum varige driftsmidler		6.727.707	6.748.309
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6.727.707	6.748.309
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	-4.358	21.604
1500 Kundefordringer		-4.358	21.604
Andre kortsiktige fordringer		109.008	85.804
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		109.008	85.804
Sum fordringer		104.650	107.408
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	557.042	508.077
1920 Bankinnskudd HB (94930594916)		-113	-1.628
1921 Sparekonti HB (94930594932)		554.185	501.362
1923 Brukskonto HB (94930597567)		2.971	8.343
Sum omløpsmidler		661.692	615.485
Sum eiendeler		7.389.400	7.363.793

BALANSE

Knausen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		2.200	2.200
2030 Andelskapital		2.200	2.200
Sum innskutt egenkapital		2.200	2.200
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2.372.099	2.208.765
2050 Annen egenkapital		2.372.099	2.208.765
Sum opptjent egenkapital		2.372.099	2.208.765
Sum egenkapital	9	2.374.299	2.210.965
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2.639.730	2.863.894
2240 Pantelån		2.639.730	2.863.894
Langsiktig konserngjeld		2.200.000	2.200.000
2251 Borettsinnskudd		2.200.000	2.200.000
Sum annen langsiktig gjeld		4.839.730	5.063.894
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		175.135	86.718
2400 Leverandørgjeld		175.135	86.718
Annen kortsiktig gjeld	11	235	2.216
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn		0	129
2940 Skyldige feriepeng		0	915
2950 Påløpt rente		235	372
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		0	800
Sum kortsiktig gjeld		175.371	88.934
Sum gjeld		5.015.101	5.152.828
Sum egenkapital og gjeld		7.389.400	7.363.793

Drammen, 30.03.2021
Styret i Knausen Borettslag

Kim Erik Larsen /s/
styreleder

Johanne Urkedal Koppen /s/
styremedlem

Knut Magnus Myrbakken Haukeland /s/
styremedlem

Stine Hansen /s/
styremedlem

Wenche Jørgensen /s/
styremedlem

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

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

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

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

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

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til vannmåler, vann/kloakk

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2019/2020. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 12.521

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 325.680,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTÉKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 5.012,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 56.368,-, hvorav kr 56.368,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Eiendom	År 2020
1100 Bygninger	6 422 407
1150 Tomter og andre grunnarealer	188 306
	6 610 713

Anleggsmidler	Lekeplass - leieapparater	Ny lekeplass	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	75 424	132 499	207 923
Årets tilgang			0
Årets avgang			0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	34 110	56 818	90 928
Bokført verdi per 31.12	41 314	75 681	116 995
Årets avskrivning	7 627	12 974	20 601
årets avskrivning i %	10 %	11 %	

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

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 13 424,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 9 066,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og forvaltningskonsulent.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er avsatt til tap.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 557.042,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1900	Kontanter		0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.05.94916	-113	-1.628
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.05.94932	554.185	501.362
1923	Brukskonto Handelsbanken	9493.05.97567	2.971	8.343
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.05.94924	0	0
			557.042	508.077

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -2.374.299,- korrigert for faktisk resultat 2020 .

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital (innskutt EK)	2 200	2 200
Inngående balanse	2 208 765	2 897 499
Fra årets resultat	163 334	-688 734
Faktisk egenkapital hittil år	2.374.299	2.210.965

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

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

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 486.322 per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	-4.358	21.604
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	109.008	85.804
Bankinnskudd, kontanter og lignende	557.042	508.077
Sum omløpsmidler	661.692	557.042
Leverandørgjeld	-175.135	-86.718
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	-129
Annen kortsiktig gjeld	-235	-2.087
Disponible midler	486.322	468.108

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.

Saksnr. 5103.19225/Bevilgingsnr:5101.40085

Kredittbeløp: 3 131 000,-

Årlig rentesats: 1,95%

Løpeti: 9 år og 6 mnd, første forfall 30.06.2019

Dato siste termin: 30.06.2028.

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

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 639 730	2 863 894
Øvrig langsiktig gjeld	2 200 000	2 200 000

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepengar, påløpte renter lån, utfakturerte felleskostnader med forfall 1. januar 2020.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Knausen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Knausen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-09 13:23:11Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: ISV2F-ZVG15-17QYN-LMIUM+2BCE8-MOK5Y

6. INNKOMNE FORSLAG

Sak 6.1 Bytte av garasjeplass

Asbjørn og Lise-Lotte, Knausen 15, har foreslått følgende:

Vi ønsker å legge inn forslag på garasjeordning. Noen av garasjene er det litt krevende å komme seg inn i. Kanskje dette også skyldes at det ofte står biler ute på parkeringene?

Vi foreslår at det bør bli laget ansiennitetsliste for garasjeplass. Det vil si at om noen flytter fra Knausen, så kan beboere om ønskelig bytte garasje med den som blir ledig. Dette følger da hver beboers ansiennitet. Om det ikke er ønskelig å bytte garasje går valget videre til neste på listen. Dersom beboer som flytter har montert elbil lader må dette kompenseres for økonomisk eller etableres i nåværende garasje før byttet.

Forslag til vedtak: Det utarbeides en ansiennitetsliste for garasjeplass. Dersom beboer som flytter har montert elbil lader må dette kompenseres økonomisk eller etableres i nåværende garasje før byttet.

NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever denne ved inngang til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

NAVN:

ADRESSE:

LEILIGHETENS NUMMER / ANDELSNUMMER: -----

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten bes fullmakten nedenfor benyttes.

Klipp -----

FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinær generalforsamling i Knausen Borettslag den 17.08.2021.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):

Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn

Leilighetsnummer / Andelsnummer

Sted og dato

Underskrift

STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8

Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

Innkreving av felleskostnader

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso.

Regnskap og økonomistyring

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap.

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene.

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter.

Eierskifter og leilighetsopplysninger

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett.

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.

