



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 446 827
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KLIPPER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arni Gunnar Reynisson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		866 400	842 400
Sum inntekter		866 400	842 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	13 967	14 833
Annen driftskostnad	1,4,5	593 960	704 724
Sum kostnader		607 926	719 556
Driftsresultat		258 474	122 844
Annen finansinntekt		20 815	28 900
Annen finanskostnad		252 056	262 631
Netto finans			
Årsresultat	6,7	27 233	-110 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 233	110 887
Sum overføringer og disponeringer		-27 233	110 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	6 636 420	6 636 420
Sum anleggsmidler		6 636 420	6 636 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		49 187	102 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 956	539 280
Sum omløpsmidler	6	568 143	642 120
SUM EIENDELER		7 204 563	7 278 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		321 364	294 131
Sum egenkapital	7	322 564	295 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	4 609 449	4 660 459
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	2 255 800	2 255 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		6 865 249	6 916 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 623	65 433
Annen kortsiktig gjeld		2 127	1 518
Sum kortsiktig gjeld	6	16 751	66 951
Sum gjeld		6 882 000	6 983 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 204 563	7 278 540



Resultatrapport klient 1015 Klipper Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		866 400	842 400	842 400	587 232
Inndekning av renter		0	0	0	234 144
Inndekning av ord. avdrag		0	0	0	57 168
Sum inntekter		866 400	842 400	842 400	878 544
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 875	8 500	9 000	7 000
Styrehonorar	2	13 000	13 000	15 000	13 000
Forretningsførerhonorar		77 280	79 752	81 350	84 604
Rådgivningstjenester		7 500	0	4 000	7 500
Kontingent boligbyggelag		4 560	4 560	4 560	3 600
Lønn	3	600	0	0	600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	367	1 833	2 115	282
Vedlikehold/serviceavtaler	4	68 512	183 530	40 000	41 000
Kabel-tv		113 047	107 793	114 000	121 000
Forsikring		66 065	60 717	66 000	69 000
Kommunale avgifter		220 947	230 709	233 000	232 050
Strøm		5 798	5 757	10 000	8 000
Andre driftsutgifter	5	21 376	23 406	25 375	19 596
Sum driftskostnader		607 926	719 556	604 400	607 232
Driftsresultat		258 474	122 844	238 000	271 312
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 815	28 900	20 000	20 000
Rentekostnad		252 056	262 631	260 000	234 144
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-231 241	-233 731	-240 000	-214 144
Årsresultat	6, 7	27 233	-110 887	-2 000	57 168
Disponering av resultat					
Overføring til/fra oppjent egenkapital		-27 233	110 887	-2 000	57 168
Sum disponering av resultat		-27 233	110 887	-2 000	57 168

Klipper Borettslag



Balanserapport klient 1015 Klipper Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	5 230 329	5 230 329
Rehabilitering	8, 9	1 406 091	1 406 091
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 636 420	6 636 420
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 850
Andre fordringer		49 187	96 990
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		518 956	539 280
Sum omløpsmidler	6	568 143	642 120
SUM EIENDELER		7 204 563	7 278 540

Klipper Borettslag



Balanserapport klient 1015 Klipper Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		294 131	294 131
Årets resultat		27 233	0
Sum egenkapital	7	322 564	295 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	4 609 449	4 660 459
Borettsinnskudd	9, 10	2 255 800	2 255 800
Sum langsiktig gjeld		6 865 249	6 916 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 623	65 433
Annen kortsiktig gjeld		2 127	1 518
Sum kortsiktig gjeld	6	16 751	66 951
Sum gjeld		6 882 000	6 983 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 204 563	7 278 540

Klipper Borettslag

20.02.2026

(Signert elektronisk)

Ami Gunnar Reynisson
Styreleder

Rita Rebecca Fredriksen Sundby
Styremedlem

Roy Bredsten
Styremedlem

Klipper Borettslag



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	8 875	8 500
Sum	8 875	8 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	2 000	13 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	11 000	0
Sum	13 000	13 000

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Lønn midl.ansatte	600	0
5400 Arbeidsgiveravgift	367	1 833
Sum	967	1 833

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Klipper Borettslag



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	40 670	40 952
6604 Vedlikehold elektro	24 762	905
6605 Vedlikehold utv. anlegg	3 080	110
6640 Periodisk vedlikehold bygg	0	36 563
6643 Per vedlikehold VVS	0	105 000
Sum	68 512	183 530

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	147	0
7710 Kostnader vedr.styret	0	2 032
7720 Generalforsamling	2 168	1 298
7770 Bankomkostninger	2 796	2 639
7790 Andre kostnader	16 266	17 437
Sum	21 376	23 406

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	575 170	732 363
Årets resultat	27 233	-110 887
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-51 010	-46 306
B. Årets endringer i disponible midler	-23 777	-157 193
C. Disponible midler UB	551 393	575 170
Omløpsmidler	568 143	642 120
- Kortsiktig gjeld	16 751	66 951
Disponible midler 31.12	551 393	575 170

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	1 200	1 200
Annen egenkapital 01.01	294 131	405 018
Årets resultat	27 233	-110 887
Sum egenkapital 31.12	322 564	295 331

Note 8 - Anleggsmidler

	Tomt og bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 636 420
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 636 420

Klipper Borettslag



Noter 2025

Note 8 - Anleggsmidler

Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 636 420
Anskaffelsesår :	1981
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2025

Note 9 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	6 865 249	6 916 259
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	6 636 420	6 636 420

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp
Formål:	Renovering av tak
Lånenummer:	63118135573
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 660 459
Avdrag i perioden:	51 010
Lånesaldo 31.12:	4 609 449

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118135573	12	384 121	4 609 452

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Klipper Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klipper Borettslag

Styreleder	Arni Gunnar Reynisson (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Roy Bredsten (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Rita Rebecca Fredriksen Sundby (sign.)	02.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Klipper Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Klipper Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, 4. mars 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-04 11:54:03 UTC+01:00

Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - 5a28d917-2b50-4457-bab0-4f44eafa5ed5



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.