



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 169 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950169532

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 800	604 835
Sum inntekter		700 800	604 835
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		441 154	375 525
Sum kostnader		454 846	389 217
Driftsresultat		245 954	215 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 514	13 089
Sum finansinntekter		14 514	13 089
Annen finanskostnad		280 129	239 091
Sum finanskostnader		280 129	239 091
Netto finans		-265 615	-226 002
Resultat før skattekostnad		-19 661	-10 385
Årsresultat		-19 661	-10 385
Totalresultat		-19 661	-10 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 661	-10 385
Sum overføringer og disponeringer		-19 661	-10 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 500	57 500
Sum varige driftsmidler		57 500	57 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 500	57 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 988	56 564
Sum fordringer		45 988	56 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276	65 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276	65 403
Sum omløpsmidler		46 264	121 968
SUM EIENDELER		103 764	179 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 702 068	4 682 407
Sum opptjent egenkapital		-4 702 068	-4 682 407
Sum egenkapital		-4 700 468	-4 680 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 662 498	4 701 661
Øvrig langsiktig gjeld		120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 782 498	4 821 661
Sum langsiktig gjeld		4 782 498	4 821 661
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 486	31 314
Leverandørgjeld		10 748	
Annen kortsiktig gjeld		8 500	7 300
Sum kortsiktig gjeld		21 734	38 614
Sum gjeld		4 804 232	4 860 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 764	179 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552513

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 169 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 950 169 532
KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 800	604 835
Sum inntekter		700 800	604 835
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		441 154	375 525
Sum kostnader		454 846	389 217
Driftsresultat		245 954	215 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 514	13 089
Sum finansinntekter		14 514	13 089
Annen finanskostnad		280 129	239 091
Sum finanskostnader		280 129	239 091
Netto finans		-265 615	-226 002
Resultat før skattekostnad		-19 661	-10 385
Årsresultat		-19 661	-10 385
Totalresultat		-19 661	-10 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 661	-10 385
Sum overføringer og disponeringer		-19 661	-10 385



Organisasjonsnr: 950 169 532
KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		57 500	57 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 500	57 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 988	56 564
Sum fordringer		45 988	56 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276	65 403
Sum omløpsmidler		276	65 403
Sum omløpsmidler		46 264	121 968
SUM EIENDELER		103 764	179 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 702 068	4 682 407



Sum opptjent egenkapital	-4 702 068	-4 682 407
Sum egenkapital	-4 700 468	-4 680 807
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 662 498	4 701 661
Øvrig langsiktig gjeld	120 000	120 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 782 498	4 821 661
Sum langsiktig gjeld	4 782 498	4 821 661
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 486	31 314
Leverandørgjeld	10 748	
Annen kortsiktig gjeld	8 500	7 300
Sum kortsiktig gjeld	21 734	38 614
Sum gjeld	4 804 232	4 860 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	103 764	179 468



Organisasjonsnr: 950 169 532
KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

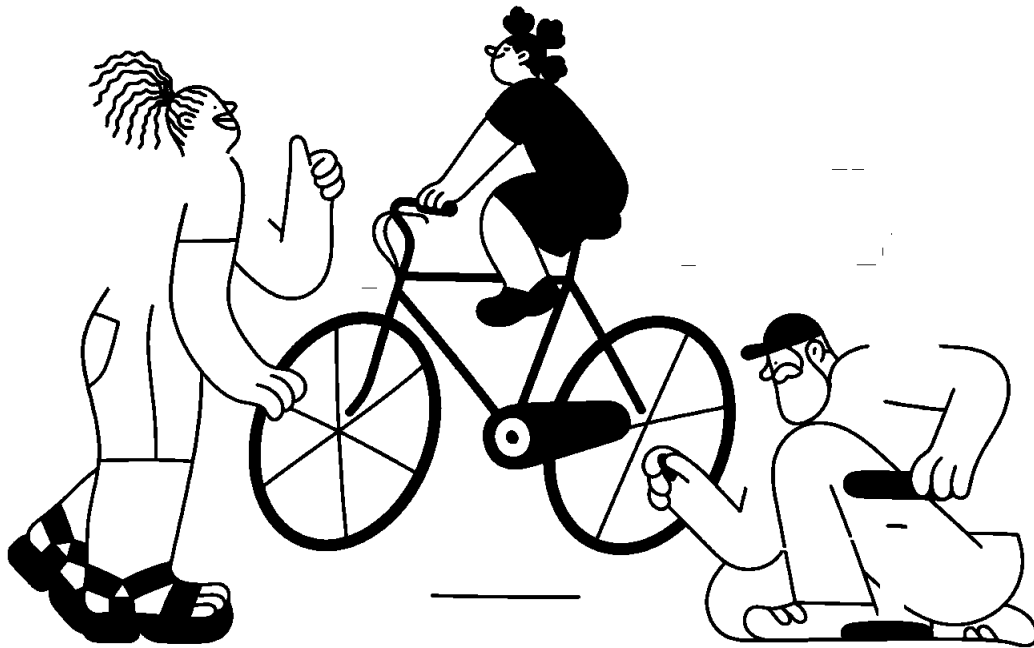
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3622

KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I



Velkommen til årsmøte i KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

16. juni 2025 kl. 17:00, Knipleveien 54.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og en andelseier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallelsen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Edvin Blomkvist er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltagere i møtet er registrert i en fremmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og en andelseier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en andelseier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jan Edvin Blomkvist foreslått. Jan Henriksen foreslås som protokollvitne.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallelsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallelsen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 10.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 10.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

På valg: Jane Henriksen (leder) og Håkon Grønlund



Innstilling

Jon Hasselgård velges til leder for 1 år. Jon bor ikke i borettslaget, men han har erfaring som leder i borettslag i flere år. Styret ber om fullmakt til å inngå avtale med ham som ekstern leder med forhåndsavtalt godtgjørelse, kommunisert på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Hasselgård

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jane Henriksen

Vedlegg

1. CV JonH.jpg



Til generalforsamlingen i Knipleveien Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knipleveien Borettslag I som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap - Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf



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>.

Sarpsborg, 12. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I ORG.NR. 950 169 532, KUNDENR. 3622

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		83 354	195 362
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-19 661	-10 385
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-39 163	-101 623
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-58 824	-112 008
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		24 530	83 354
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		46 264	121 968
Kortsiktig gjeld		-21 734	-38 614
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		24 530	83 354



KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I ORG.NR. 950 169 532, KUNDENR. 3622

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	700 800	604 800	701 000	816 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		700 800	604 835	701 000	816 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-2 000
Styreonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 906	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 360	-35 480	-37 608	-39 000
Konsulenthonorar	6	-3 925	-2 600	-1 750	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-38 801	-30 521	-10 000	-10 000
Forsikringer		-135 162	-127 945	-140 739	-81 000
Festeavgift		-12 679	-12 593	-12 600	-13 000
Kommunale avgifter	8	-164 861	-117 736	-144 007	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 321	-40 756	-42 800	-45 000
Andre driftskostnader	9	-2 384	-2 270	-3 004	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-454 811	-389 217	-412 106	-393 000
DRIFTSRESULTAT		245 989	215 618	288 894	423 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 514	13 089	11 200	11 000
Finanskostnader	11	-280 164	-239 091	-284 810	-276 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-265 650	-226 002	-273 610	-265 000
ÅRSRESULTAT		-19 661	-10 385	15 284	158 000
Overføringer:					
Udekket tap		-19 661	-10 385		



KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I ORG.NR. 950 169 532, KUNDENR. 3622

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	57 500	57 500
SUM ANLEGGSMIDLER		57 500	57 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		45 988	39 321
Andre kortsiktige fordringer		0	17 243
Driftskonto OBOS-banken		142	54 982
Sparekonto OBOS-banken		134	10 421
SUM OMLØPSMIDLER		46 264	121 968
SUM EIENDELER		103 764	179 468
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 200		1 600	1 600
Udekket tap	13	-4 702 068	-4 682 407
SUM EGENKAPITAL		-4 700 468	-4 680 807
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 662 498	4 701 661
Borettsinnskudd	15	120 000	120 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 782 498	4 821 661
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 500	7 300
Leverandørgjeld		10 748	0
Påløpte renter		2 486	24 148
Påløpte avdrag		0	7 166
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 734	38 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 764	179 468
Pantstillelse	16	5 346 000	5 346 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 12.5.2025. Styret i Knipleveien Borettslag I

Jane Helen Henriksen /s/

Håkon Grønlund /s/

Fariba Hassan-Nezhadi /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	700 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	700 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 925
SUM KONSULENTHONORAR	-3 925

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 052
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 801

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-37 120
Kommunale avgifter	-127 741
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-164 861

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-165
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 139
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 384

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	263
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	66
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 185
SUM FINANSINTEKTER	14 514

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-280 164
SUM FINANSKOSTNADER	-280 164

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1960	57 500
SUM BYGNINGER	57 500

Tomten ble festet i 1960 for 200 år fra Trosvik Gård.

Gnr.210/bnr.1

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 26 år., avdragsfritt frem til 01.12.25

Opprinnelig 2022 -4 902 740

Nedbetalt tidligere 201 079

Nedbetalt i år 39 163

-4 662 498

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 662 498****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 100 kroner.

Leilighetsnr Obos- Første avdrag er 01/01-2026

1008, 1007, 1001, 1002, 1006, 1003

13 700

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -120 000

SUM BORETTSINNSKUDD -120 000



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	120 000
Pantelån	4 662 498
TOTALT	4 782 498

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	57 500
TOTALT	57 500



Resultatanalyse 2024 Knipleveien Borettslag I

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	700 800	701 000	200	0 %
Sum driftsinntekter	700 800	701 000	200	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-1 692	-1 692	0	0 %
Styrehonorar	-12 000	-12 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-5 906	719	-12 %
Forretningsførerhonorar	-37 360	-37 608	-248	1 %
Konsulenthonorar	-3 925	-1 750	2 175	-124 %
Drift og vedlikehold	-38 801	-10 000	28 801	-288 %
Forsikringer	-135 162	-140 739	-5 577	4 %
Festeavgift	-12 679	-12 600	79	-1 %
Kommunale avgifter	-164 861	-144 007	20 854	-14 %
TV-anlegg/bredbånd	-39 321	-42 800	-3 479	8 %
Andre driftskostnader	-2 384	-3 004	-620	21 %
Sum driftskostnader	-454 811	-412 106	42 705	-10 %
Driftsresultat	245 989	288 894	42 905	15 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	14 514	11 200	-3 314	-30 %
Finanskostnader	-280 164	-284 810	-4 646	2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-265 650	-273 610	-7 960	3 %
Årsresultat	-19 661	15 284	34 945	229 %



Vedlegg 2 til sak 7. Valg av tillitsvalgte



**JON
HASSELGÅRD**
Markedskonsulent Bedrift

KONTAKTER

TELEFONNUMMER

90047490

E-POST

jon.hasselgard@f-b.no

ADRESSE

18 Svalbardgata, Sarpsborg, 1725,
Norway

OM MEG

- Lang erfaring innen Markedføring og salg fra bedriftmarkedet
- Bred erfaring fra utvikling av store og små kampanjer i digitale/papir kanaler
- Lang erfaring innen styrearbeid og ledelse fra Bedrift og borettslag
- Stor teknisk forståelse
- Praktisk og teknisk anlagt
- Hobbysnekker
- God erfaring med restaurering av biler og motorsykler
- Diverse kurs innen HMS arbeid

ARBEIDSERFARING

MARKEDSKONSULENT

📍 Fredrikstad

Fredrikstad Blad As
feb. 2007 - Nåværende

Markedskonsulent Amedia Follo/Østfold

SARPSBORG KRETSFENGSEL

Kriminalomsorgen Østfold
jan. 2006 - feb. 2007

Fengselsbetjent

TELENOR NORGE AS

📍 Fredrikstad

Telenor Bedrift As
jan. 1998 - jan. 2006

Bedriftssalg

UTDANNING

1996

VIDEREGÅENDE VITNEMÅL

Greåker VGS, Sarpsborg

1998

VIDEREGÅENDE VITNEMÅL

Høyskolen Halden

Markedslinje

FERDIGHETER

Næringsakademiet (IT-
markedsføring)

HMS ansvarlig Fredrikstad
Blad

Tillitsvalg Fredrikstad Blad (
12 ÅR)

Styreleder Hannestadunet
brt lag (10ÅR)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 16.06.25

Selskapsnummer: 3622 Selskapsnavn: KNIPLEVEIEN BORETTSLAG I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.