



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 287 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNATTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 09.04.2025

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, 08.05.2025



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		1 938 156	1 726 691
Sum inntekter		1 938 156	1 726 691
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 592	22 592
Annen driftskostnad		860 689	611 026
Sum kostnader		917 511	667 848
Driftsresultat		1 020 646	1 058 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 231	13 299
Sum finansinntekter		18 231	13 299
Annen finanskostnad		563 035	486 068
Sum finanskostnader		563 035	486 068
Netto finans		-544 804	-472 769
Resultat før skattekostnad		475 842	586 074
Årsresultat		475 842	586 074
Totalresultat		475 842	586 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 842	586 074
Sum overføringer og disponeringer		475 842	586 074



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		19 550 549	19 550 549
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 883	24 474
Sum varige driftsmidler		19 552 431	19 575 023
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		19 581 396	19 599 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 727	61 937
Sum fordringer		48 727	61 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		612 525	890 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 525	890 258
Sum omløpsmidler		661 252	952 196
SUM EIENDELER		20 242 647	20 551 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 053 281	5 577 440
Sum opptjent egenkapital		6 053 281	5 577 440
Sum egenkapital		6 054 881	5 579 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 474 789	9 990 219
Øvrig langsiktig gjeld		4 707 425	4 704 015
Sum annen langsiktig gjeld		14 182 214	14 694 234
Sum langsiktig gjeld		14 182 214	14 694 234
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 977	272 389
Leverandørgjeld		2 575	6 177
Sum kortsiktig gjeld		5 552	278 567
Sum gjeld		14 187 766	14 972 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 242 647	20 551 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378158

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 287 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNATTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 09.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 886 287 372
KNATTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 938 156	1 726 691
Sum inntekter		1 938 156	1 726 691
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 592	22 592
Annen driftskostnad		860 689	611 026
Sum kostnader		917 511	667 848
Driftsresultat		1 020 646	1 058 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 231	13 299
Sum finansinntekter		18 231	13 299
Annen finanskostnad		563 035	486 068
Sum finanskostnader		563 035	486 068
Netto finans		-544 804	-472 769
Resultat før skattekostnad		475 842	586 074
Årsresultat		475 842	586 074
Totalresultat		475 842	586 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 842	586 074
Sum overføringer og disponeringer		475 842	586 074



Organisasjonsnr: 886 287 372
KNATTEN BORETTSLAG

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		19 550 549	19 550 549
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 883	24 474
Sum varige driftsmidler		19 552 431	19 575 023
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		19 581 396	19 599 645
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 727	61 937
Sum fordringer		48 727	61 937
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		612 525	890 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		612 525	890 258
Sum omløpsmidler		661 252	952 196
SUM EIENDELER		20 242 647	20 551 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 053 281	5 577 440
Sum opptjent egenkapital	6 053 281	5 577 440
Sum egenkapital	6 054 881	5 579 040
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 474 789	9 990 219
Øvrig langsiktig gjeld	4 707 425	4 704 015
Sum annen langsiktig gjeld	14 182 214	14 694 234
Sum langsiktig gjeld	14 182 214	14 694 234
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 977	272 389
Leverandørgjeld	2 575	6 177
Sum kortsiktig gjeld	5 552	278 567
Sum gjeld	14 187 766	14 972 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 242 647	20 551 841



Organisasjonsnr: 886 287 372
KNATTEN BORETTSLAG

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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3213

KNATTEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KNATTEN BORETTSLAG

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:

9. april 2025 kl. 18:00, Kirkerønningen 62B, hos Charlotte.

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 minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KNATTEN BORETTSLAG



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

OBOS Eiensomsforvalter, Beate Karterud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 minst en eier 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 eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble OBOS Eiendomsforvalter, Beate Karterud foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskap 3213.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_3213_Årsmøte.pdf
- 3. 3213 Knatten Borettslag_revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,- .

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari-Ann Øien

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- May Wenche Kiste

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Charlotte Torgersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kari-Ann Øien



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024 er maling av hus 66/68 og vask av hus 62/64. Ellers er det bare vanlig forfallent arbeid.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 655 700.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KNATTEN BORETTSLAG ORG.NR. 886 287 372, KUNDENR. 3213

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.		673 629	594 157
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		475 842	586 074
Tilbakeføring av avskrivning	13	22 592	22 592
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-515 430	-528 672
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-17 929	79 472
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		655 700	673 629
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		661 252	952 196
Kortsiktig gjeld		-5 552	-278 567
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		655 700	673 629



KNATTEN BORETTSLAG ORG.NR. 886 287 372, KUNDENR. 3213

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 921 499	1 715 318	1 898 996	1 983 000
Ladeinntekter EL-bil		16 657	11 373	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 938 156	1 726 691	1 898 996	1 983 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 500
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-40 000
Avskrivninger	13	-22 592	-22 592	0	-22 592
Revisjonshonorar	5	-5 258	-6 083	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-92 635	-87 975	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	6	-4 365	-6 125	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-218 836	-37 005	-186 500	-152 000
Forsikringer		-111 493	-84 731	-91 000	-109 000
Kommunale avgifter	8	-274 609	-251 552	-276 000	-317 000
Energi/fyring		-32 428	-25 635	-20 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 804	-94 964	-101 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-15 061	-13 756	-13 500	-12 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-917 511	-667 848	-828 930	-899 792
DRIFTSRESULTAT		1 020 646	1 058 843	1 070 066	1 083 208
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 231	13 299	0	0
Finanskostnader	11	-563 035	-486 068	-520 000	-509 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-544 804	-472 769	-520 000	-509 000
ÅRSRESULTAT		475 842	586 074	550 066	574 208
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		475 842	586 074		



KNATTEN BORETTSLAG ORG.NR. 886 287 372, KUNDENR. 3213

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 950 549	16 950 549
Tomt		2 600 000	2 600 000
Andre varige driftsmidler	13	1 883	24 474
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		19 581 396	19 599 645
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 093	24 525
Andre kortsiktige fordringer	14	22 634	37 412
Driftskonto OBOS-banken		154 079	447 803
Sparekonto OBOS-banken		458 446	442 455
SUM OMLØPSMIDLER		661 252	952 196
SUM EIENDELER		20 242 647	20 551 841
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		6 053 281	5 577 440
SUM EGENKAPITAL		6 054 881	5 579 040
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 474 789	9 990 219
Borettsinnskudd	16	4 680 000	4 680 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	27 425	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 182 214	14 694 234
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 575	6 177
Påløpte renter		2 977	140 733
Påløpte avdrag		0	131 656
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 552	278 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 242 647	20 551 841
Pantstillelse	18	21 240 000	21 240 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 06.03.2025
Styret i Knatten Borettslag

Charlotte Torgersen /S/

Kari-ann Øien /S/

Jo Gulbrandsen /S/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Finanskostnader	1 075 464
Felleskostnader	840 980
Finansavregning	2 988
Tillegg for lading	2 067
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 921 499

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
SUM KONSULENTHONORAR	-4 365

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-196 140
Drift/vedlikehold VVS	-4 436
Drift/vedlikehold elektro	-3 462
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 217
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 034
Kostnader dugnader	-547
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-218 836

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-274 609
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-274 609

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-4 213
Andre fremmede tjenester	-4 728
Kontor- og datarekvisita	-1 218
Trykksaker	-1 970
Andre kontorkostnader	-56
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-811
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 061

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 308
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 923
SUM FINANSINNTEKTER	18 231

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-563 035
SUM FINANSKOSTNADER	-563 035

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007 16 950 549

SUM BYGNINGER 16 950 549

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.254/bnr.107

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2022 67 775

Avskrevet tidligere -43 301

Avskrevet i år -22 592

1 883

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1 883

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -22 592

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto DI 2 759

Periodisert kreditnota - Hvasser 19 875

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 22 634

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,50 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2010 -16 320 174

Nedbetalt tidligere 6 329 955

Nedbetalt i år 515 430

-9 474 789

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -9 474 789

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -4 680 000

SUM BORETTSINNSKUDD -4 680 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -27 425

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -27 425



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 680 000
Pantelån	9 474 789
Påløpte avdrag	0
TOTALT	14 154 789

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

Bygninger	16 950 549
Tomt	2 600 000
TOTALT	19 550 549



Resultatanalyse 2024 Knatten Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 921 499	1 898 996	-22 503	-1 %
Ladeinntekter EL-bil	16 657	0	-16 657	100 %
Sum driftsinntekter	1 938 156	1 898 996	-39 160	-2 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-4 230	-4 230	0	0 %
Styrehonorar	-30 000	-30 000	0	0 %
Avskrivninger	-22 592	0	22 592	100 %
Revisjonshonorar	-5 258	-5 500	-242	4 %
Forretningsførerhonorar	-92 635	-93 000	-365	0 %
Konsulenthonorar	-4 365	-5 000	-635	13 %
Kontingenter	-3 200	-3 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-218 836	-186 500	32 336	-17 %
Forsikringer	-111 493	-91 000	20 493	-23 %
Kommunale avgifter	-274 609	-276 000	-1 391	1 %
Energi/fyring	-32 428	-20 000	12 428	-62 %
TV-anlegg/bredbånd	-102 804	-101 000	1 804	-2 %
Andre driftskostnader	-15 061	-13 500	1 561	-12 %
Sum driftskostnader	-917 511	-828 930	88 581	-11 %
Driftsresultat	1 020 646	1 070 066	49 420	5 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	18 231	0	-18 231	100 %
Finanskostnader	-563 035	-520 000	43 035	-8 %
Res. finansinnt./-kostnader	-544 804	-520 000	24 804	-5 %
Årsresultat	475 842	550 066	74 224	13 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KNATTEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Perneo Dokument ID: CZ7IK-3553K-EZW6C-BKDAE-ZDGSU-6UMUO



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 19:28:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CZ1IK-35S3K-EZW6C-BKD4E-ZDGSU-6UMJO

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller de valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 3213 Selskapsnavn: KNATTEN BORETTSLAG

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.