



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Olaug Irene Køhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 650 266	1 551 784
Sum inntekter		1 650 266	1 551 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 740	152 994
Annen driftskostnad	4,5	1 433 407	1 367 117
Sum kostnader		1 548 146	1 520 112
Driftsresultat		102 120	31 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		949	2 205
Sum finansinntekter		949	2 205
Annen rentekostnad		82 065	62 256
Sum finanskostnader		82 065	62 256
Netto finans		-81 117	-60 051
Ordinært resultat før skattekostnad		21 003	-28 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 003	-28 378
Årsresultat		21 003	-28 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 003	-28 379
Sum overføringer og disponeringer		21 003	-28 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 1	4 468 267	4 468 267
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 238	8 125
Andre fordringer		86 211	91 304
Sum fordringer		103 449	99 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 665	297 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 665	297 775
Sum omløpsmidler		315 113	397 204
SUM EIENDELER		4 783 380	4 865 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 881 260	1 860 257
Sum opptjent egenkapital		1 881 260	1 860 257
Sum egenkapital	10	1 885 460	1 864 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 284 412	2 390 796
Øvrig langsiktig gjeld	11	583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 868 212	2 974 596
Sum langsiktig gjeld		2 868 212	2 974 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 382	6 842
Skyldige offentlige avgifter		594	1 004
Annen kortsiktig gjeld		19 732	18 572
Sum kortsiktig gjeld		29 708	26 418
Sum gjeld		2 897 920	3 001 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 783 380	4 865 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 629156

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Olaug Irene Køhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 650 266	1 551 784
Sum inntekter		1 650 266	1 551 784
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 740	152 994
Annen driftskostnad	4, 5	1 433 407	1 367 117
Sum kostnader		1 548 146	1 520 112
Driftsresultat		102 120	31 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		949	2 205
Sum finansinntekter		949	2 205
Annen rentekostnad		82 065	62 256
Sum finanskostnader		82 065	62 256
Netto finans		-81 117	-60 051
Ordinært resultat før skattekostnad		21 003	-28 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 003	-28 378
Årsresultat		21 003	-28 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 003	-28 379
Sum overføringer og disponeringer		21 003	-28 379



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,11	4 468 267	4 468 267
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 238	8 125
Andre fordringer		86 211	91 304
Sum fordringer		103 449	99 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 665	297 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 665	297 775
Sum omløpsmidler		315 113	397 204
SUM EIENDELER		4 783 380	4 865 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 881 260	1 860 257
Sum opptjent egenkapital		1 881 260	1 860 257
Sum egenkapital	10	1 885 460	1 864 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 284 412	2 390 796



Øvrig langsiktig gjeld	11	583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 868 212	2 974 596
Sum langsiktig gjeld		2 868 212	2 974 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 382	6 842
Skyldige offentlige avgifter		594	1 004
Annen kortsiktig gjeld		19 732	18 572
Sum kortsiktig gjeld		29 708	26 418
Sum gjeld		2 897 920	3 001 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 783 380	4 865 471



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.22

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere
Postboks 230, 3781 Kragere

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Kalstad I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Kalstad I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer,



Building a better
working world

og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 10.mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QPOEQ-TSPUN-U00ZE-KD5XU-ACB34-OD217



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-10 11:08:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QPOEQ-T5PUN-U00ZE-KD5XU-ACB34-OD217

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



RESULTATREGNSKAP 16 KALSTAD I BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 515 864	1 417 083
Leieinntekt garasjer		75 600	79 200
Leieinntekt lokaler		7 200	3 700
Andre leieinntekter		50 400	50 400
Inntekt fellesvaskeri		1 202	1 401
Sum inntekter		1 650 266	1 551 784
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	114 740	152 994
Revisjonshonorar	4	6 887	6 261
Vedlikehold	5	140 344	265 986
Brøyting / strøing / plenklipping		55 688	24 475
Forretningsførerhonorar		137 298	131 789
Andre tjenester		4 156	4 689
Kabel-tv		329 630	264 490
Forsikring		136 763	126 688
Kommunale avgifter		522 839	460 319
Festeavgifter		16 559	16 559
Energi, strøm		54 183	38 768
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	313
Kontigent KBBL/NBBL		15 383	15 383
Andre driftsutgifter		13 677	11 397
Sum driftskostnader		1 548 146	1 520 112
Driftsresultat		102 120	31 672
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		949	2 205
Rentekostnad		82 065	62 256
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-81 117	-60 051
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		21 003	-28 379
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		21 003	-28 379

16 KALSTAD I BORETTSLAG



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2022 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 7, 8, 11	4 139 969	4 139 969
Garasjer	6, 7, 8, 11	49 060	49 060
Parkeringsplass	6, 7, 8	279 238	279 238
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 238	8 125
Til gode av forretningsfører		0	1 107
Andre fordringer		86 211	90 197
Sum fordringer		103 449	99 429
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		211 665	297 775
Sum bankinnskudd		211 665	297 775
Sum omløpsmidler		315 113	397 204
SUM EIENDELER		4 783 380	4 865 471



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2022 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	4 200	4 200
Opptjent egenkapital		1 881 260	1 860 257
Sum egenkapital	10	1 885 460	1 864 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	2 284 412	2 390 796
Borettsinnskudd	11	583 800	583 800
Sum langsiktig gjeld		2 868 212	2 974 596
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		51	80
Gjeld til forretningsfører		13 323	11 045
Leverandørgjeld		9 382	6 842
Skyldig off. myndigheter		594	1 004
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 450	7 120
Påløpne renter		593	327
Annen kortsiktig gjeld		315	0
Sum kortsiktig gjeld		29 708	26 418
Sum gjeld		2 897 920	3 001 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 783 380	4 865 471

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Olaug Irene Køhler
Leder

Kristoffer Himle
Nestleder

Hannah Mari Eikelia Jensen
Styremedlem

Kari Hestangen
Styremedlem

Borislav Pupovac
Styremedlem

16 KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler	370 786	505 757
B. Endringer disponible midler		
Resultat	21 003	-28 379
Avdrag langsiktig gjeld	-106 384	-106 591
B. Endringer disponible midler	-85 381	-134 970
C. Disponible midler UB	285 406	370 786
Omløpsmidler	315 113	397 204
- Kortsiktig gjeld	29 708	26 418
= Disponible midler	285 406	370 786

KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2022	2021
Inntekter		
Garasjeleie	75 600	75 600
Garasje vaktmesterutstyr	3 600	3 600
Sum inntekter	79 200	79 200
Kostnader		
Forretningsførsel	9 768	8 608
Vedlikehold bygg		0
Vedlikehold utvendig anlegg		0
Fakturerte tjenester		0
Forsikring	5 330	4 932
Andre kostnader		0
Sparebanken Sør renter	25 588	19 266
Sparebanken Sør avdrag	32 010	32 075
Sum kostnader	72 696	64 881
Resultat garasjer	6 504	14 319



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2022	2021
5100 LØNN	41 300	69 800
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 213	7 118
5300 STYREHONORAR	54 767	56 900
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 139	18 868
5920 YRKESKADFORSIKRING	321	308
Sum	114 740	152 994

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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



Noter

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
6700 REVISJON	6 887	6 261
Sum	6 887	6 261

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	47 603	11 570
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 560	29 751
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	31 537	47 437
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	45 645	157 229
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	20 000
Sum	140 344	265 986

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



Noter

Note 6 - Eiendeler

	Snøfres	Bygninger	Parkeringsplass	Lekeplass	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 238	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 238	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 238	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Anskaffelsesår :	2014	1971	1971	2012	1971
Antatt levetid i år :	5				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.



Noter

Note 7 - Eiendeler

	Vaskemaskin	Snøfres	Parkpl/veier	Bygninger	Sum
Anskaffet år	2011	2014	1971	1971	
Antatt levetid i år	5	5			
Kostpris 01.01	25 000	26 238	225 206	4 189 029	4 465 235
+ Nyanskaffet i året					
- Salg / utrangering av anskaffelseskost					
Kostpris 31.12	25 000	26 238	225 206	4 189 029	4 465 235
Samlede avskrivninger pr 01.01	18 332	15 306			33 638
+ Avskrivninger i år	3 334	5 248			8 581
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost					
Samlede avskrivninger	21 666	20 554			42 220
Bokført verdi 31.12	23 333	10 933	225 206	4 189 029	4 479 199



Noter

Note 8 - Eiendeler

	Vaskemaskin 2011	Snøfres 2014	Parkpl/veier 1971	Bygninger 1971	Sum
Anskaffet år					
Antatt levetid i år	5	5			
Kostpris 01.01	25 000	26 238	225 206	4 189 029	4 465 235
+ Nyanskaffet i året					
- Salg / utrangering av anskaffelseskost					
Kostpris 31.12	25 000	26 238	225 206	4 189 029	4 465 235
Samlede avskrivninger pr 01.01	18 332	15 306			33 638
+ Avskrivninger i år	3 334	5 248			8 581
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost					
Samlede avskrivninger	21 666	20 554			42 220
Bokført verdi 31.12	23 333	10 933	225 206	4 189 029	4 479 199

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

Note 9 - Andelskapital

	Å kr	Sum
42 andeler	100	4 200
Sum andeler		4 200

Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 860 257	1 888 636
Årets resultat	21 003	-28 379
Sum egenkapital pr 31.12	1 885 460	1 864 457

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	2 284 412	2 390 796
Borettsinnskudd	583 800	583 800
Sum	2 868 212	2 974 596

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	4 139 969	4 139 969
Garasjer	49 060	49 060
Sum	4 243 061	4 243 061

KALSTAD I BORETTSLAG