



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 103 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE KALVEDALSVEI 12
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Audny Feginn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	3 866 412	2 789 118
Sum inntekter		3 866 412	2 789 118
Kostnader			
Lønnskostnad	5	2 080	0
Annen driftskostnad	6,7	3 769 871	4 660 102
Sum kostnader		3 771 950	4 660 102
Driftsresultat		94 462	-1 870 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 574	106 461
Annen rentekostnad		7 260	17 821
Sum finanskostnader		27 315	88 640
Netto finans			
Årsresultat	1,2	121 777	-1 782 344
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 777	-1 782 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		42 937	8 096
Andre fordringer		196 718	714 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 690	3 222 459
Sum omløpsmidler		1 939 345	3 944 838
SUM EIENDELER		1 939 345	3 944 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	2,3	1 768 192	1 646 415
Sum egenkapital	2	1 768 192	1 646 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 782	129 241
Annen kortsiktig gjeld		119 372	2 169 183
Sum kortsiktig gjeld		171 154	2 298 423
Sum gjeld		171 154	2 298 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 939 345	3 944 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 398099

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 891 103 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE KALVEDALSVEI 12
Forretningsadresse: Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Audny Feginn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 891 103 212
SAMEIET GAMLE KALVEDALSVEI 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4	3 866 412	2 789 118
Sum inntekter		3 866 412	2 789 118
Kostnader			
Lønnskostnad	5	2 080	0
Annen driftskostnad	6,7	3 769 871	4 660 102
Sum kostnader		3 771 950	4 660 102
Driftsresultat		94 462	-1 870 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 574	106 461
Annen rentekostnad		7 260	17 821
Sum finanskostnader		27 315	88 640
Netto finans			
Årsresultat	1,2	121 777	-1 782 344
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 777	-1 782 344



Organisasjonsnr: 891 103 212
SAMEIET GAMLE KALVEDALSVEI 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		42 937	8 096
Andre fordringer		196 718	714 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 690	3 222 459
Sum omløpsmidler		1 939 345	3 944 838
SUM EIENDELER		1 939 345	3 944 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	2,3	1 768 192	1 646 415
Sum egenkapital	2	1 768 192	1 646 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 782	129 241
Annen kortsiktig gjeld		119 372	2 169 183
Sum kortsiktig gjeld		171 154	2 298 423
Sum gjeld		171 154	2 298 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 939 345	3 944 838



Organisasjonsnr: 891 103 212
SAMEIET GAMLE KALVEDALSVEI 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Andre opplysninger

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



403 Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12		RESULTATREGNSKAP		2025	
	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		2 435 280	2 373 960	2 373 960	2 435 280
Andre inntekter	4	1 431 132	415 158	398 640	2 437 615
SUM INNETEKTER		3 866 412	2 789 118	2 772 600	4 872 895
KOSTNADER:					
Andre personalkostnader	5	2 080	0	0	2 500
Forretningsførsel		91 535	78 846	86 730	95 197
Andre honorarer		8 944	9 750	9 750	0
Revisjon		7 700	7 700	8 200	7 700
Forsikringspremier		556 171	498 552	555 671	616 548
Energikostnader		166 421	171 674	151 505	140 000
Kommunale avgifter		27 485	26 306	36 579	28 859
Andre driftskostnader	6	1 269 030	1 142 285	1 381 315	1 202 300
Vedlikehold	7	1 642 585	2 724 989	1 314 860	850 000
SUM KOSTNADER		3 771 950	4 660 102	3 544 610	2 943 104
DRIFTSRESULTAT		94 462	-1 870 984	-772 010	1 929 791
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		34 574	106 461	0	100 000
Finanskostnader		7 260	17 821	0	0
NETTO FINANSPOSTER		27 315	88 640	0	100 000
ÅRSRESULTAT	1, 2	121 777	-1 782 344	-772 010	2 029 791
Overføringer og disponeringer		121 777	-1 782 344	0	0



403 Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12		BALANSE	2025
	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Restanser felleskostnader		42 937	8 096
Andre fordringer		196 718	714 283
Bankinnskudd og kontanter:			
Innstående bank		1 699 690	3 222 459
Sum omløpsmidler		1 939 345	3 944 838
SUM EIENDELER		1 939 345	3 944 838

403 Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12 Orgnr.: 891103212 Utskriftsdato 04.03.2026



403 Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12	BALANSE	2025
--	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Øremerkede midler	2, 3	1 768 192	1 646 415
Sum opptjent egenkapital		1 768 192	1 646 415
Sum egenkapital	2	1 768 192	1 646 415
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalt felleskostnader		118 599	70 947
Vestbo i mellomregning		0	2 097 463
Leverandørgjeld		51 782	129 241
Annen kortsiktig gjeld		773	773
Sum kortsiktig gjeld		171 154	2 298 423
Sum gjeld:		171 154	2 298 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 939 345	3 944 838

Sted: _____, dato: _____

Audny Feginn
Styreleder

Sigurd Inge Vardøy
Styremedlem

Vibeke Stavenes
Styremedlem

Hilde Hvidsten Bretvin
Styremedlem

Liv Alis Lingjerde
Styremedlem

403 Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12 Orgnr.: 891103212 Utskriftsdato 04.03.2026



Note 403 Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12 2025
--

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Arten av virksomhet

Selskapet er et boligselskap som har som formål å forvalte andelseiernes boliger. Selskapet har ikke økonomisk inntjening som formål

Virksomheten ligger i Bergen kommune

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000 eks. mva

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de oppføres



Note 403 Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12 2025

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.25	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 646 415	3 428 759
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	121 777	-1 782 344
B. Årets endring i disponible midler	121 777	-1 782 344
C. Disponible midler	1 768 192	1 646 415
Spesifikasjon av disponible midler:		
Kortsiktige fordringer	239 655	722 379
Kontanter og bankinnskudd	1 699 690	3 222 459
Omløpsmidler	1 939 345	3 944 838
Kortsiktig gjeld	-171 154	-2 298 423
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 768 192	1 646 415

Note 2 - Egenkapital

	01.01.2025	Årets resultat	31.12.2025
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	1 646 415	121 777	1 768 192
Sum egenkapital 31.12.	1 646 415	121 777	1 768 192

Note 3 - Øremerkede Midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
2075 Øremerkede midler	1 768 192	1 646 415
Sum	1 768 192	1 646 415

Av sum Annen Egenkapital er dette beløpet øremerkede midler



Note 403 Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12 2025

Note 4 - Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
3616 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	368 640	368 640
3685 Diverse inntekter fri	0	46 518
3686 Diverse inntekter pliktig	62 490	0
3900 Annen driftsinntekt	1 000 002	0
Sum	1 431 132	415 158

Konto 3686 Kundeutbytte Gjensidige og Sparebanken Norge.

Note 5 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5995 Andre sosiale kostnader	2 080	0
Sum	2 080	0

Note 6 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6330 Vaktmestertjenester	517 134	577 125
6360 Renhold	16 275	0
6390 Andre driftskostnader	659	0
6391 Alarm og brannvern	23 726	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	151 457	182 227
6500 Verktøy	4 495	1 289
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	87 342	0
6980 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	352 224	316 224
7720 Generalforsamling	21 390	21 350
7770 Bank og kortgebyrer	15	0
7781 Bormiljø	19 155	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	75 158	44 070
Sum	1 269 030	1 142 285

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	634 578	1 004 128
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	769 811	1 496 966
6640 Periodisk vedlikehold	125 268	105 718
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	82 928	98 178
6695 Forsikringskadesaker	30 000	20 000
Sum	1 642 585	2 724 989

Andre opplysninger

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12

Styreleder	Audny Feginn (sign.)	04.04.2026
Styremedlem	Liv Alis Lingjerde (sign.)	02.04.2026
Styremedlem	Vibeke Stavenes (sign.)	16.03.2026
Styremedlem	Hilde Hvidsten Bretvin (sign.)	24.03.2026
Styremedlem	Sigurd Inge Vardøy (sign.)	04.04.2026



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Gamle Kalvedalsvei 12 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 sameiet 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 og forretningsfører) 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 sameiets 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 sameiet 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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede 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 sameiets 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 sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. april 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-10 21:12:52 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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 Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.