



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 690 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KALKEN SAMEIE
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vetle Stafsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 413 152	2 166 646
Sum inntekter		2 413 152	2 166 506
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	82 893	85 827
Annen driftskostnad	2,5,6	1 951 126	1 570 472
Sum kostnader		2 034 019	1 656 299
Driftsresultat		379 133	510 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73 031	37 500
Sum finansinntekter		73 031	37 500
Annen finanskostnad	7	486 456	331 917
Sum finanskostnader		486 456	331 917
Netto finans		413 425	294 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 292	215 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 292	215 930
Årsresultat	1	-34 292	215 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 542	78 181
Andre fordringer		13 507	802
Sum fordringer		106 049	78 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 470 903	3 532 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 470 903	3 532 771
Sum omløpsmidler		3 576 952	3 611 754
SUM EIENDELER		3 576 952	3 611 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 321 137	-3 286 845
Sum opptjent egenkapital		-3 321 137	-3 286 845
Sum egenkapital		-3 321 137	-3 286 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 749 451	6 858 259
Sum annen langsiktig gjeld		6 749 451	6 858 259
Sum langsiktig gjeld		6 749 451	6 858 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 695	28 845
Skyldige offentlige avgifter		1 358	296
Annen kortsiktig gjeld		13 585	11 198
Sum kortsiktig gjeld		148 638	40 339
Sum gjeld		6 898 089	6 898 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 576 952	3 611 754
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	6 749 451	6 858 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548417

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 690 542
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KALKEN SAMEIE
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vetle Stafsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 992 690 542
KALKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 413 152	2 166 646
Sum inntekter		2 413 152	2 166 506
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	82 893	85 827
Annen driftskostnad	2,5,6	1 951 126	1 570 472
Sum kostnader		2 034 019	1 656 299
Driftsresultat		379 133	510 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73 031	37 500
Sum finansinntekter		73 031	37 500
Annen finanskostnad	7	486 456	331 917
Sum finanskostnader		486 456	331 917
Netto finans		413 425	294 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-34 292	215 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 292	215 930
Årsresultat	1	-34 292	215 790



Organisasjonsnr: 992 690 542
KALKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		92 542	78 181
Andre fordringer		13 507	802
Sum fordringer		106 049	78 983

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 470 903	3 532 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 470 903	3 532 771

Sum omløpsmidler		3 576 952	3 611 754
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 576 952	3 611 754
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 321 137	-3 286 845
Sum opptjent egenkapital		-3 321 137	-3 286 845

Sum egenkapital		-3 321 137	-3 286 845
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 749 451	6 858 259
Sum annen langsiktig gjeld		6 749 451	6 858 259

Sum langsiktig gjeld		6 749 451	6 858 259
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		133 695	28 845
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter		1 358	296
Annen kortsiktig gjeld		13 585	11 198
Sum kortsiktig gjeld		148 638	40 339
Sum gjeld		6 898 089	6 898 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 576 952	3 611 754
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	6 749 451	6 858 259



Organisasjonsnr: 992 690 542
KALKEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP KALKEN SAMEIE

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 839 120	1 717 824	1 839 120	2 112 480
Innkrevde kapitalkostnader		574 032	448 752	574 032	657 888
Andre inntekter		0	70	0	0
SUM INNETEKTER		2 413 152	2 166 506	2 413 152	2 770 368
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	16 480	19 125	16 931	17 304
Honorar til styret	3	62 000	50 000	50 000	65 000
Forretningsførerhonorar		187 746	180 522	187 743	197 130
Lønnskostnader	4	12 949	27 601	33 060	33 060
Arbg.avg, sos kost	4	7 944	8 226	8 805	8 805
Vedlikehold	5	409 987	148 219	290 000	290 000
Kabel-Tv		425 880	366 480	419 280	445 680
Forsikring		288 324	256 963	288 324	327 298
Kommunale avgifter		445 820	406 819	470 010	472 802
Feste avgifter		46 125	46 125	48 000	48 000
Energi og strøm		78 350	76 162	78 000	78 000
Renhold fellesareal		0	3 600	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	0	7 000	7 000
Kontorrekvisita og trykksaker		3 632	3 836	5 000	5 000
Internett, Telefon og porto		1 061	1 399	1 500	1 500
Drift maskiner		0	0	3 000	3 000
Andre driftskostnader	6	47 721	61 222	83 000	83 000
SUM KOSTNADER		2 034 019	1 656 299	1 989 653	2 082 579
DRIFTSRESULTAT		379 133	510 207	423 499	687 789
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		44 707	10 280	0	0
Aksjeutbytte fra andre		28 324	27 220	0	0
Rentekostnader	7	486 456	331 917	460 176	560 375
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		413 425	294 417	460 176	560 375
ORDIN/ERT RESULTAT		-34 292	215 790	-36 677	127 414
ÅRSRESULTAT	1	-34 292	215 790	-36 677	127 414



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		89 464	32 056
Andre leierestanser		3 078	0
Til gode av forretningsfører		0	46 125
Erstatningsmessige skader		11 900	0
Andre fordringer		1 607	802
Bankinnskudd			
Innestående bank		3 470 903	3 532 771
Sum omløpsmidler		3 576 952	3 611 754
SUM EIENDELER		3 576 952	3 611 754

97 KALKEN SAMEIE



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		-3 321 137	-3 286 845
Sum oppjent egenkapital		-3 321 137	-3 286 845
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	6 749 451	6 858 259
Sum langsiktig gjeld		6 749 451	6 858 259
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 352	6 712
Andre forskuddsbetalte leier		85	85
Gjeld til forretningsfører		0	1 604
Leverandørgjeld		133 695	28 845
Skyldig off. myndigheter		1 358	296
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 343	2 797
Påløpne renter		4 805	0
Sum kortsiktig gjeld		148 638	40 339
Sum gjeld		6 898 089	6 898 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 576 952	3 611 754

Pantestillelse 8 6 749 451 6 858 259

Sunndalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Vette Stafsnes
Styreleder

Helene Rimstad
Styremedlem

Nils Romundstad
Styremedlem

Thomas Kjørnes
Styremedlem

97 KALKEN SAMEIE



Noter KALKEN SAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	3 571 415	3 503 089
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-34 292	215 790
Avdrag langsiktig lån	-108 808	-147 464
B. Årets endring disponible midler	-143 100	68 326
C. Disponible midler	3 428 314	3 571 415

KALKEN SAMEIE



Noter KALKEN SAMEIE

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	16 480	19 125
Sum	16 480	19 125

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	62 000	50 000
Sum	62 000	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	11 600	0
5092 Feriepenger beregnet	1 349	0
5100 FAST LØNN ADM.	0	24 800
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	2 801
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 802	7 929
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	143	297
Sum	20 893	35 827

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

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	-13 002	25 024
6602 VEDLIKEHOLD VVS	39 521	55 281
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	42 506	47 914
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	97 929	0
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	20 000	20 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	223 032	0
Sum	409 987	148 219

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

KALKEN SAMEIE



Noter KALKEN SAMEIE

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6320 RENOVASJON, VANN, AVLØP M.V.	16 088	12 733
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	27 722	38 190
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	8 293	9 605
7790 ANDRE KOSTNADER	-4 381	694
Sum	47 721	61 222

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank
Lånenummer:	40357011479
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	8.10 %
Beregnet innfridd:	24.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 103 506
Lånesaldo 01.01:	6 858 259
Avdrag i perioden:	108 808
Lånesaldo 31.12:	6 749 451
Saldo 5 år frem i tid:	6 156 181

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357011479	8	117 848	942 784
	44	112 491	4 949 604
	8	107 134	857 072

Note 8 - Pantestillelse

Av sameiets bokførte gjeld er 6.749.450,83 sikret ved pant med kr 150.000,- i hver seksjon. Total sikkerhet er kr 9.000.000,-.

KALKEN SAMEIE



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kalken Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalken Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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.

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 sameiets 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 avggi 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G3T1CP-F170Z-57AQL-K3NAU-HK4J3-MOD30



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 88.84.xxx.xxx

2024-04-11 11:32:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3T1CP-F170Z-57AQL-K3NAU-HK4J3-MOD30

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>