



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Vetle Stafsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 166 646	2 144 256
Sum inntekter		2 166 506	2 144 256
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 827	93 623
Annen driftskostnad	2,5,6	1 570 472	1 424 380
Sum kostnader		1 656 299	1 518 003
Driftsresultat		510 207	626 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 500	29 821
Sum finansinntekter		37 500	29 821
Annen finanskostnad	7	331 917	268 937
Sum finanskostnader		331 917	268 937
Netto finans		294 417	239 116
Ordinært resultat før skattekostnad		215 930	387 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 930	387 137
Årsresultat	1	215 790	387 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 181	39 782
Andre fordringer		802	522
Sum fordringer		78 983	40 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 532 771	3 637 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 532 771	3 637 302
Sum omløpsmidler		3 611 754	3 677 606
SUM EIENDELER		3 611 754	3 677 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 286 845	-3 502 635
Sum opptjent egenkapital		-3 286 845	-3 502 635
Sum egenkapital		-3 286 845	-3 502 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 858 259	7 005 724
Sum annen langsiktig gjeld		6 858 259	7 005 724
Sum langsiktig gjeld		6 858 259	7 005 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 845	19 364
Skyldige offentlige avgifter		296	408
Annen kortsiktig gjeld		11 198	154 745
Sum kortsiktig gjeld		40 339	174 517
Sum gjeld		6 898 598	7 180 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 611 754	3 677 606
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	6 858 259	7 005 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557211

Enheten

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

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: Vetle Stafsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 992 690 542
KALKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 166 646	2 144 256
Sum inntekter		2 166 506	2 144 256
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 827	93 623
Annen driftskostnad	2,5,6	1 570 472	1 424 380
Sum kostnader		1 656 299	1 518 003
Driftsresultat		510 207	626 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 500	29 821
Sum finansinntekter		37 500	29 821
Annen finanskostnad	7	331 917	268 937
Sum finanskostnader		331 917	268 937
Netto finans		294 417	239 116
Ordinært resultat før skattekostnad		215 930	387 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 930	387 137
Årsresultat	1	215 790	387 137



Organisasjonsnr: 992 690 542
KALKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		78 181	39 782
Andre fordringer		802	522
Sum fordringer		78 983	40 304

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 532 771	3 637 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 532 771	3 637 302

Sum omløpsmidler		3 611 754	3 677 606
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 611 754	3 677 606
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 286 845	-3 502 635
Sum opptjent egenkapital		-3 286 845	-3 502 635

Sum egenkapital		-3 286 845	-3 502 635
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 858 259	7 005 724
Sum annen langsiktig gjeld		6 858 259	7 005 724

Sum langsiktig gjeld		6 858 259	7 005 724
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		28 845	19 364
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter		296	408
Annen kortsiktig gjeld		11 198	154 745
Sum kortsiktig gjeld		40 339	174 517
Sum gjeld		6 898 598	7 180 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 611 754	3 677 606
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	6 858 259	7 005 724



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 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 717 824	1 718 976	1 717 382	1 786 320
Innkrevde kapitalkostnader		448 752	425 280	449 016	574 032
Andre inntekter		70	0	0	0
SUM INNETEKTER		2 166 506	2 144 256	2 166 398	2 360 352
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	19 125	16 125	16 931	16 931
Honorar til styret	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		180 522	173 580	180 522	187 743
Lønnskostnader	4	27 601	34 650	33 060	33 060
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	8 226	8 973	8 805	8 805
Vedlikehold	5	148 219	326 496	290 000	290 000
Kabel-Tv		366 480	366 480	366 480	366 480
Forsikring		256 963	236 868	256 954	288 324
Kommunale avgifter		406 819	437 255	440 055	470 010
Feste avgifter		46 125	-315 075	40 000	48 000
Energi og strøm		76 162	87 355	78 000	78 000
Renhold fellesareal		3 600	0	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	20 126	7 000	7 000
Kontorrekvisita og trykksaker		3 836	8 066	5 000	5 000
Telefon og porto		1 399	2 944	1 500	1 500
Drift maskiner		0	1 150	3 000	3 000
Andre driftskostnader	6	61 222	63 010	83 000	83 000
SUM KOSTNADER		1 656 299	1 518 003	1 860 307	1 936 853
DRIFTSRESULTAT		510 207	626 253	306 091	423 499
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		10 280	1 970	0	0
Aksjeutbytte fra andre		27 220	27 851	0	0
Rentekostnader	7	331 917	268 937	295 431	460 176
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		294 417	239 116	295 431	460 176
ORDIN/ERT RESULTAT		215 790	387 137	10 660	-36 677
ÅRSRESULTAT	1	215 790	387 137	10 660	-36 677



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 056	39 782
Til gode av forretningsfører		46 125	0
Andre fordringer		802	522
Bankinnskudd			
Innstående bank		3 532 771	3 637 302
Sum omløpsmidler		3 611 754	3 677 606
SUM EIENDELER		3 611 754	3 677 606



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		-3 286 845	-3 502 635
Sum opptjent egenkapital		-3 286 845	-3 502 635
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	6 858 259	7 005 724
Sum langsiktig gjeld		6 858 259	7 005 724
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 712	12 094
Andre forskuddsbetalte leier		85	85
Gjeld til forretningsfører		1 604	344
Leverandørgjeld		28 845	19 364
Skyldig off. myndigheter		296	408
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 797	3 847
Annen kortsiktig gjeld		0	138 375
Sum kortsiktig gjeld		40 339	174 517
Sum gjeld		6 898 598	7 180 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 611 754	3 677 606

Pantestillelse 8 6 858 259 7 005 724

Sunndalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Vette Stafsnes
Styreleder

Nils Romundstad
Styremedlem

Wenche Ellevseth
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

	2022	2021
A. Disponible midler:	3 503 089	3 258 947
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	215 790	387 137
Avdrag langsiktig lån	-147 464	-160 686
B. Årets endring disponible midler	68 326	226 451
C. Disponible midler	3 571 415	3 503 089

KALKEN SAMEIE



Noter KALKEN SAMEIE

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	19 125	16 125
Sum	19 125	16 125

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 FAST LØNN ADM.	24 800	30 800
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 801	3 850
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 929	8 565
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	297	408
Sum	35 827	43 623

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	25 024	49 274
6602 VEDLIKEHOLD VVS	55 281	24 535
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	47 914	1 406
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	36 006
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI)	20 000	10 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	0	205 275
Sum	148 219	326 496

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

	2022	2021
6320 RENOVASJON, VANN, AVLØP M.V.	12 733	22 301
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	38 190	25 699
7720 GENERALFORSAMLING	0	314
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	9 605	8 895
7790 ANDRE KOSTNADER	694	5 803
Sum	61 222	63 010

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunddal Sparebank
Lånenummer:	40357011479
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.35 %
Beregnet innfridd:	24.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 103 506
Lånesaldo 01.01:	7 005 724
Avdrag i perioden:	147 464
Lånesaldo 31.12:	6 858 259
Saldo 5 år frem i tid:	6 193 003

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357011479	8	119 747	957 976
	44	114 304	5 029 376
	8	108 861	870 888

Note 8 - Pantestillelse

Av sameiets bokførte gjeld er kr.6.858.259,- 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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 avvirket.

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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: L4MIZ-3EL8F-GIJ58-WB37E-FG6CQ-SOX/5



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 16:55:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4MIZ-3ELBF-GIJ58-WB3TE-FG6CQ-SOXJ5

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>