



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Geir Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 770 368	2 413 152
Sum inntekter		2 770 368	2 413 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 439	82 893
Annen driftskostnad	2,5,6	2 872 561	1 951 126
Sum kostnader		2 970 000	2 034 019
Driftsresultat		-199 632	379 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		98 483	73 031
Sum finansinntekter		98 483	73 031
Annen finanskostnad	7	535 865	486 456
Sum finanskostnader		535 865	486 456
Netto finans		437 382	413 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-637 014	-34 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-637 014	-34 292
Årsresultat	1	-637 014	-34 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 648	92 542
Andre fordringer		3 252	13 507
Sum fordringer		22 900	106 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 870 026	3 470 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 870 026	3 470 903
Sum omløpsmidler		2 892 926	3 576 952
SUM EIENDELER		2 892 926	3 576 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 958 150	-3 321 137
Sum opptjent egenkapital		-3 958 150	-3 321 137
Sum egenkapital		-3 958 150	-3 321 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 648 151	6 749 451
Sum annen langsiktig gjeld		6 648 151	6 749 451
Sum langsiktig gjeld		6 648 151	6 749 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 839	133 695
Skyldige offentlige avgifter		98	1 358
Annen kortsiktig gjeld		98 989	13 585
Sum kortsiktig gjeld		202 926	148 638
Sum gjeld		6 851 076	6 898 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 892 926	3 576 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	6 648 151	6 749 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651053

Enheten

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

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: Geir Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 992 690 542
KALKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 770 368	2 413 152
Sum inntekter		2 770 368	2 413 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 439	82 893
Annen driftskostnad	2,5,6	2 872 561	1 951 126
Sum kostnader		2 970 000	2 034 019
Driftsresultat		-199 632	379 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		98 483	73 031
Sum finansinntekter		98 483	73 031
Annen finanskostnad	7	535 865	486 456
Sum finanskostnader		535 865	486 456
Netto finans		437 382	413 425
Ordinært resultat før skattekostnad		-637 014	-34 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-637 014	-34 292
Årsresultat	1	-637 014	-34 292



Organisasjonsnr: 992 690 542
KALKEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 19 648 92 542
Andre fordringer 3 252 13 507
Sum fordringer 22 900 106 049

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 870 026 3 470 903

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 870 026 3 470 903

Sum omløpsmidler 2 892 926 3 576 952

SUM EIENDELER 2 892 926 3 576 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -3 958 150 -3 321 137
Sum opptjent egenkapital -3 958 150 -3 321 137

Sum egenkapital -3 958 150 -3 321 137

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 7 6 648 151 6 749 451
Sum annen langsiktig gjeld 6 648 151 6 749 451

Sum langsiktig gjeld 6 648 151 6 749 451

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 103 839 133 695



Skyldige offentlige avgifter		
avgifter	98	1 358
Annen kortsiktig gjeld	98 989	13 585
Sum kortsiktig gjeld	202 926	148 638
Sum gjeld	6 851 076	6 898 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 892 926	3 576 952
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8	6 749 451



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 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 112 480	1 839 120	2 112 480	2 384 540
Innkrevde kapitalkostnader		657 888	574 032	657 888	643 680
SUM INNEKTER		2 770 368	2 413 152	2 770 368	3 028 220
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	16 609	16 480	17 304	17 450
Honorar til styret	3	80 000	62 000	65 000	80 000
Forretningsførerhonorar		197 130	187 746	197 130	224 235
Lønnskostnader	4	8 100	12 949	33 060	16 553
Arbg.avg, sos kost	4	9 339	7 944	8 805	18 778
Vedlikehold	5	1 175 377	409 987	290 000	2 043 894
Kabel-Tv		477 240	425 880	445 680	499 680
Forsikring		326 798	288 324	327 298	375 818
Kommunale avgifter		484 314	445 820	472 802	462 759
Feste avgifter		46 125	46 125	48 000	46 125
Energi og strøm		74 479	78 350	78 000	74 584
Verktøy og driftsmateriale ol.		1 131	0	7 000	5 500
Kontorrekvisita og trykksaker		3 204	3 632	5 000	4 454
Internett, Telefon og porto		658	1 061	1 500	757
Drift maskiner		0	0	3 000	750
Andre driftskostnader	6	69 496	47 721	83 000	86 529
SUM KOSTNADER		2 970 000	2 034 019	2 082 579	3 957 866
DRIFTSRESULTAT		-199 632	379 133	687 789	-929 646
FINANSINNEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		67 236	44 707	0	0
Akseutbytte fra andre		31 247	28 324	0	0
Rentekostnader	7	535 865	486 456	560 375	535 193
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		437 382	413 425	560 375	535 193
ORDINÆRT RESULTAT		-637 014	-34 292	127 414	-1 464 839
ARSRESULTAT	1	-637 014	-34 292	127 414	-1 464 839

97 KALKEN SAMEIE



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 648	89 464
Andre leierestanser		0	3 078
Erstatningsmessige skader		3 500	11 900
Andre fordringer		-248	1 607
Bankinnskudd			
Innestående bank		2 870 026	3 470 903
Sum omløpsmidler		2 892 926	3 576 952
SUM EIENDELER		2 892 926	3 576 952

97 KALKEN SAMEIE



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-3 958 150	-3 321 137
Sum opptjent egenkapital		-3 958 150	-3 321 137
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	6 648 151	6 749 451
Sum langsiktig gjeld		6 648 151	6 749 451
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		48 348	7 352
Andre forskuddsbetalte leier		85	85
Leverandørgjeld		103 839	133 695
Skyldig off. myndigheter		98	1 358
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		895	1 343
Påløpne renter		3 536	4 805
Annen kortsiktig gjeld		46 125	0
Sum kortsiktig gjeld		202 926	148 638
Sum gjeld		6 851 076	6 898 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 892 926	3 576 952
Pantestillelse	8	6 648 151	6 749 451

Sunndalsøra 30.04.25

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: Sunndalsøra, dato: 29.04.25

Vette Stafsnes
Styreleder

Helene Rimstad
Styremedlem

Nils Romundstad
Styremedlem

Thomas Kjernes
Styremedlem



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.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

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

	2024	2023
A. Disponible midler:	3 428 314	3 571 415
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-637 014	-34 292
Avdrag langsiktig lån	-101 300	-108 808
B. Årets endring disponible midler	-738 314	-143 100
C. Disponible midler	2 690 000	3 428 314

KALKEN SAMEIE



Noter KALKEN SAMEIE

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	16 609	16 480
Sum	16 609	16 480

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	80 000	62 000
Sum	80 000	62 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	7 200	11 600
5092 Feriepenger beregnet	900	1 349
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 243	7 802
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	95	143
Sum	17 439	20 893

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

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	4 479	-13 002
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 662	39 521
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	130 545	42 506
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	333 992	97 929
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	10 000	20 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	693 700	223 032
Sum	1 175 377	409 987

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

	2024	2023
6320 RENOVASJON, VANN, AVLØP M.V.	26 597	16 088
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	34 559	27 722
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	8 341	8 293
7790 ANDRE KOSTNADER	0	-4 381
Sum	69 496	47 721

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank
Lånenummer:	40357011479
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6,50 %
Beregnet innfridd:	24.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 103 506
Lånesaldo 01.01:	6 749 451
Avdrag i perioden:	101 300
Lånesaldo 31.12:	6 648 151
Saldo 5 år frem i tid:	5 875 340

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357011479	8	116 079	928 632
	44	110 803	4 875 332
	8	105 526	844 208

Note 8 - Pantestillelse

Av sameiets bokførte gjeld er 6.648.150,83 sikret ved pant med kr 150.000,- i hver seksjon. Total sikkerhet er kr 9.000.000,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til årsmøte i Kalken Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalken Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 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 avgis 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

[Navn - revisor]
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QL4AG-173F5-40BNS-KT5F7-2V90C-S126M



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: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 20:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QL4AG-173F5-40BNS-KT5F7-2V90C-S126M

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.