



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 536 489
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALFARPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 072 206	8 262 421
Sum inntekter		15 072 206	8 262 421
Kostnader			
Lønnskostnad		209 146	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 951	11 951
Annen driftskostnad		4 969 997	4 013 150
Sum kostnader		5 191 094	4 241 891
Driftsresultat		9 881 112	4 020 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 292	17 484
Sum finansinntekter		7 292	17 484
Annen finanskostnad		1 108 218	1 350 488
Sum finanskostnader		1 108 218	1 350 488
Netto finans		-1 100 926	-1 333 004
Ordinært resultat før skattekostnad		8 780 186	2 687 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 780 186	2 687 526
Årsresultat		8 780 186	2 687 526
Totalresultat		8 780 186	2 687 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 780 186	2 687 526
Sum overføringer og disponeringer		8 780 186	2 687 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		260 925 000	260 925 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		28 881	40 832
Sum varige driftsmidler		260 953 881	260 965 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		260 953 881	260 965 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		63 131	481 102
Sum fordringer		63 131	481 102
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 740	2 572 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 740	2 572 285
Sum omløpsmidler		5 106 871	3 053 387
SUM EIENDELER		266 060 752	264 019 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		138 185 066	129 404 880
Sum opptjent egenkapital		138 185 066	129 404 880
Sum egenkapital		138 196 166	129 415 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 071 884	55 983 191
Øvrig langsiktig gjeld		78 266 400	78 266 400
Sum annen langsiktig gjeld		127 338 284	134 249 591
Sum langsiktig gjeld		127 338 284	134 249 591
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 918	8 436
Leverandørgjeld		435 012	345 212
Annen kortsiktig gjeld		81 371	
Sum kortsiktig gjeld		526 302	353 648
Sum gjeld		127 864 586	134 603 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		266 060 752	264 019 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446880

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 536 489
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALFARPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 987 536 489
KALFARPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 072 206	8 262 421
Sum inntekter		15 072 206	8 262 421
Kostnader			
Lønnskostnad		209 146	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 951	11 951
Annen driftskostnad		4 969 997	4 013 150
Sum kostnader		5 191 094	4 241 891
Driftsresultat		9 881 112	4 020 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 292	17 484
Sum finansinntekter		7 292	17 484
Annen finanskostnad		1 108 218	1 350 488
Sum finanskostnader		1 108 218	1 350 488
Netto finans		-1 100 926	-1 333 004
Ordinært resultat før skattekostnad		8 780 186	2 687 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 780 186	2 687 526
Årsresultat		8 780 186	2 687 526
Totalresultat		8 780 186	2 687 526
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 780 186	2 687 526
Sum overføringer og disponeringer		8 780 186	2 687 526



Organisasjonsnr: 987 536 489
KALFARPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		260 925 000	260 925 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		28 881	40 832
Sum varige driftsmidler		260 953 881	260 965 832

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		260 953 881	260 965 832
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		63 131	481 102
Sum fordringer		63 131	481 102

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 740	2 572 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 043 740	2 572 285

Sum omløpsmidler		5 106 871	3 053 387
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		266 060 752	264 019 219
----------------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	138 185 066	129 404 880
Sum opptjent egenkapital	138 185 066	129 404 880
Sum egenkapital	138 196 166	129 415 980
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	49 071 884	55 983 191
Øvrig langsiktig gjeld	78 266 400	78 266 400
Sum annen langsiktig gjeld	127 338 284	134 249 591
Sum langsiktig gjeld	127 338 284	134 249 591
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 918	8 436
Leverandørgjeld	435 012	345 212
Annen kortsiktig gjeld	81 371	
Sum kortsiktig gjeld	526 302	353 648
Sum gjeld	127 864 586	134 603 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	266 060 752	264 019 219



Organisasjonsnr: 987 536 489
KALFARPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Kalfarparken Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 25.05.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Kalfarparken Borettslag

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Kalfarparken Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 28.05.2021

Selskapsnummer: 6181 Selskapsnavn Kalfarparken Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Bjarne Amundsen og Lasse Hjelle velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 190 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



5.Forslag til vedtektsendring

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling: Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Forslag til vedtak: Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling: Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning

«I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak: Vedtektsendringer vedtas som beskrevet.

For		Mot	
-----	--	-----	--

6.Garasjeport

Forslagsstiller: Unni Gjellesvik

Saksinformasjon:

Det er flott at vi har fått en oppgradering av nærbutikken til Coop Extra og at de har fått mulighet for noen parkeringsplasser i garasjelegget. Butikken er åpen fra 0700 til 2300. Vår tidligere avtale med Stor-Bergen var at garasjeporter skulle være stengt mellom 2200 og 0700. Av den årsak kjøpte vi også garasjeåpner. Nå står den av en eller annen grunn åpen hele tiden og det er uheldig.



Kalfarparken Borettslag

Forslag til vedtak:

Vi betaler for vedlikeholdet av garasjen og det gjelder vel også porten. Forslag om at den settes til å være stengt mellom 2300 og 0700.

Styrets innstilling: Styret tar direkte kontakt med Hemfosa og ber dem om å sette porten i «låst» mellom 2300-0700

For		Mot	
-----	--	-----	--

7. Lading for el-bil i garsjen

Saksinformasjon:

Vi eier ikke garasjeanlegget, men det vil snart ikke være mulig å ha et garasjeanlegg uten mulighet for lading av el-bil.

Forslag til vedtak:

Foreslår at vi etterspør plan for dette eller eventuelt hva den enkelte kan gjøre for å få denne muligheten på sin leide plass. <https://www.huseierne.no/nyheter/lovfestet-rett-til-eget-ladepunkt-for-elbil-i-borettslag/>

Styrets innstilling: Styret har allerede iverksatt dette og venter på svar. Styret vil fremlegge saken for generalforsamlingen når endelige forslag og kostnadsestimater er klare. Styret viser for øvrig til informasjon om dette under «styrets arbeid» lenger bak i dokumentet.

For		Mot	
-----	--	-----	--

8. Sykkelsbød

Forslagsstiller: Henriette Ertsås

Saksinformasjon:

Saken er at min samboer nok en gang har vært utsatt for tyveri, denne gangen ikke av deler av sykkel, men en hel sykkel. Sykkelen ble ikke stjålet fra garasjen for der våger de færreste å oppbevare sykler av en viss verdi. Den ble stjålet inne i fra trappehuset i perioden fra kl 23 om kvelden til 07 om morgenen.

Det illustrerer nok en gang at vaktholdet er fullstendig fånyttet. Vekterne sier selv at de aldri



Kalfarparken Borettslag

møter på noen de to gangene i døgnet de besøker garasjen. Kl 23 på kveldstid og én gang på dagtid.

Jeg er klar over at garasjen fremdeles ikke er styrets domene, og nå som jeg ser Coop Extra har hengt opp skilt frykter jeg kanskje at vi aldri får ta over garasjen, avviklet vaktholdet og lukket garasjeporten hele døgnet.

Forslag til vedtak:

Derfor foreslår jeg at vi få satt opp lettvegger rundt sykkelstativet ved varmeteknisk rom. Slik at syklene er ute av syne og bak låst dør.

Styrets innstilling: Dette er Hemfosa sin eiendom. Følgelig er styret avhengig av aksept/avtale med Hemfosa før slikt tiltak kan realiseres. Dersom forslaget får flertall, så vil styret undersøke dette med Hemfosa.

For		Mot	
-----	--	-----	--

9. Plantekasser

Forslagsstiller: Henriette Ertsås

Saksinformasjon:

Mitt andre forslag kan kanskje bedre nabofølelsen og slikt no. Det trengs i borettslaget vårt. Jeg antar denne saken også kan avgjøres på et styremøte, men er en fin ting å snakke om på beboermøte for å mobilisere interesse.

Forslag til vedtak:

La beboerne i borettslaget dyrke planter i pallekarmer på gressmarken langs Kalvedalsveien, i ly av den store granen.

Styrets innstilling: Dette er Hansaparken Vel sitt område og man er avhengig av aksept/avtale med dem før dette kan realiseres. Styret støtter ikke forslaget, da slike prosjekt har en tendens til å forfalle siden ingen har ansvaret for vedlikeholdet. Men styret vil ta kontakt med eier dersom flertallet ønsker dette.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Kalfarparken Borettslag

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 1 år	Bjørn Loe Nyhuus	
Styremedlem 2 år	Oliver Munkejord Amland	
Styremedlem 2 år	Ole Fartein Knutson Kolnes	
Varamedlem	Eli Aamodt	
Varamedlem	Kari Øvsthus	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Amund Horneland	
Varadelegert	Karin Gjelsten	
Valgkomite	Bjarne Amundsen	

Skjemaet leveres til styrets postkasse under trappen ved blokk B innen 28.mai kl. 0900, slik at din deltagelse blir registrert. Alternativt kan skjema sendes til forretningsfører alexander.lilleskare@obos.no – samme frist som over.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Amund Horneland	Kalfarveien 66
Styremedlem	Karin Gjelsten	Kalfarveien 58
Styremedlem	Thomas Mongstad Haavik	Kalfarveien 66
Styremedlem	Inger Lise Milde	Kalfarveien 58
Styremedlem	Bjørn Loe Nyhuus	Kalfarveien 58
Varamedlem	Oliver Munkejord Amland	Kalfarveien 62
Varamedlem	Egil Iversen	Kalfarveien 58

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Mari Christine Nygaard Kalfarveien 58

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kalfarparken Borettslag

Borettslaget består av 111 andelsleiligheter.

Kalfarparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987536489, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kalfarveien 58,60,62,64

Kalfarveien 66,68,70

Gårds- og bruksnummer :

166 1760 1766

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Her er noen av prosjektene styret har jobbet med denne perioden.

1. Fasadeplater: Vi hadde prosjektet ute på anbud og Sårheim Bygg AS fikk jobben. Vi har også hatt med oss en prosjektleder fra Obos i samarbeidet. Samarbeidet gikk fint, og prosjektet ble fullført innen tidsperioden vi hadde avtalt.

2. Protan: Styret har jobbet med å få Protan til å fikse all reklamasjon vi hadde i forbindelse med takarbeidet. De har nå tatt på seg ansvaret og er i gang med utbedringene.

3. Garasjesaken: Styret har jobbet med en mulighet for å ta over driften av garasjeanlegget. Vi har jobbet med en kontrakt for overtakelsen. Leder har hatt kontakt med konsulent fra juridisk avdeling i OBOS, for å få hjelp til det juridiske. Styret har vært kritiske til flere punkt i kontrakten, og sent inn kommentar på dette, der vi fortsatt venter på svar etter flere purringer. Vi har også hatt møte med Lars Holdhus fra Hemfosa. Styret føler at det ikke har blitt tatt seriøst med sine spørsmål og kommentarer. Slik saken står, kan vi ikke ta over på en forsvarlig måte. Vi vurderer derfor at vi ikke kan ta over driften. Vi vil derfor heller prøve å få tillatelse til å sette opp ladepunkt uten noen overtakelse av garasjen.

4. Rekkverk: Vi har skiftet rekkverk på ca. halvparten av verandaene, resten blir tatt etter behov.

5. Sjeggkre: Det er blitt observert små forekomster av skjeggkre i noen leiligheter. Det er blitt iverksatt tiltak etter hvert, med utlevering av feller. Styret har også satt opp feller på fellesarealer og i bodområder. Tilfellene vi har hatt i år har vært små funn, der det har blitt anbefalt videre bekjempelse med feller.

6. Lån: Styret har tatt opp et lån på 3.000.000.- i borettslaget for å betjene utgifter til diverse vedlikehold. Dette har blitt gjort for at vi skulle begrense økningen av felleskostnader og ha en kontrollert og stabil økonomi i borettslaget.

7. Vi utforsker mulighetene til å skifte tv- og internettleverandør pga. manglende stabilitet i nåværende avtale. Vi har nå en avtale med NextGenTel som gjelder frem til januar.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7 724 379.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 191 094.

Resultat

Årets resultat på kr 8 780 187 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Kalfarparken Borettslag

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 7 347 827 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 1 432 360.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 4 580 569 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 175 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 1 477 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 180 0000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 132 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kalfarparken Borettslag.

Lån

Kalfarparken Borettslag har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4,63 % fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kalfarparken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kalfarparken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 8 780 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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



Revisorsjefen
Hildegunn A. Ø.
Næringsopplæringsvesenstunnet 4
N-7900 Bergen
Tlf. +47 51 21 21 21

Avdelingsleder
Ingrid Lunde
Næringsopplæringsvesenstunnet 4
Tlf. +47 51 21 21 21

Erstatning
Revisorsjefens stedfortreder

Revisorsjefens stedfortreder
Nina H. Ø. M. M. A.
E-post: nina@revisorgruppen.no

ANSVAR



UHY er medlem i Revisorsentralen Norge AS, Revisorsentralen Norge AS er medlem i Revisorsentralen Norge AS

Revisorsentralen Norge AS
E-post: revisorsentralen@revisorsentralen.no



Kalfarparken Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 12. april 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



KALFARPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 699 739	2 943 255	2 699 739	4 580 569
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	8 780 187	2 687 526	4 210 000	2 651 000
Tilbakeføring av avskrivning 14	11 951	11 951	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 17	3 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-2 563 480	-2 642 829	-2 588 000	-2 548 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-7 347 827	-300 164	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 880 830	-243 516	1 622 000	103 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 580 569	2 699 739	4 321 739	4 683 569

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 106 871	3 053 387
Kortsiktig gjeld	-526 302	-353 648
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 580 569	2 699 739



KALFARPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		3 661 059	3 993 317	4 026 660	3 429 888
Innkrevde felleskostnader	2	4 063 320	3 968 940	4 063 340	4 187 112
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 724 379	7 962 257	8 090 000	7 617 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 186	-26 790	-30 000	-30 000
Styrehonorar	4	-189 960	-190 000	-190 000	-190 000
Avskrivninger	14	-11 951	-11 951	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 836	-10 599	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-209 475	-203 570	-209 000	-210 000
Konsulenthonorar	6	-79 060	-20 965	-50 000	-50 000
Kontingenter		-22 200	-22 200	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	7	-2 465 519	-1 544 481	-945 000	-1 175 000
Forsikringer		-125 810	-115 065	-120 000	-132 000
Kommunale avgifter	8	-1 403 505	-1 385 326	-1 467 000	-1 477 000
Kostnader sameie	21	-215 578	-247 200	-250 000	-250 000
Energi/fyring	9	-49 588	-81 804	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 239	-178 488	-190 000	-195 000
Andre driftskostnader	10	-203 187	-203 452	-226 000	-266 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 191 094	-4 241 891	-3 890 000	-4 188 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 533 286	3 720 366	4 200 000	3 429 000
Innbetalt andel fellesgjeld		7 347 827	300 164	0	0
DRIFTSRESULTAT		9 881 113	4 020 530	4 200 000	3 429 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 292	17 484	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-1 108 218	-1 350 488	0	-788 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 100 926	-1 333 004	10 000	-778 000
ÅRSRESULTAT		8 780 187	2 687 526	4 210 000	2 651 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		8 780 187	2 687 526		



Kalfarparken Borettslag

KALFARPARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	237 925 000	237 925 000
Tomt		23 000 000	23 000 000
Andre varige driftsmidler	14	28 881	40 832
SUM ANLEGGSMIDLER		260 953 881	260 965 832
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		-106 378	314 085
Andre kortsiktige fordringer	15	169 508	167 018
Driftskonto OBOS-banken		3 629 917	1 165 237
Sparekonto OBOS-banken		1 413 823	1 407 047
SUM OMLØPSMIDLER		5 106 871	3 053 387
SUM EIENDELER		266 060 752	264 019 219
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 111 * 100		11 100	11 100
Annen egenkapital	16	138 185 066	129 404 880
SUM EGENKAPITAL		138 196 166	129 415 980



Kalfarparken Borettslag

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	49 071 884	55 983 191
Borettsinnskudd	18	78 266 400	78 266 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		127 338 284	134 249 591

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		435 012	345 212
Påløpte renter		9 918	8 436
Annen kortsiktig gjeld	19	81 371	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		526 302	353 648

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	20	263 925 000	260 913 900
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.04.2021
Styret i Kalfarparken Borettslag

Amund Horneland /s/ Karin Gjelsten /s/ Thomas Mongstad Haavik /s/

Inger Lise Milde /s/ Bjørn Loe Nyhuus/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.



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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 884 604
Internett	178 716
Kapitalkostnader på IN-lån	3 754 216
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-93 157
Overført til kapitalkostnader	-3 661 059
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 063 320

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-26 784
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 598
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 186

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 189 960.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 836.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-21 563
OBOS Prosjekt AS	-45 163
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 709
Andre konsulenthonorarer	-8 625
SUM KONSULENTHONORAR	-79 060

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

OBOS Prosjekt AS	-131 250
Byggmester Harald Sårheim AS	-1 651 688
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 782 938
Drift/vedlikehold bygninger	-378 585
Drift/vedlikehold VVS	-116 107
Drift/vedlikehold elektro	-33 035
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-8 491
Drift/vedlikehold heisanlegg	-136 408
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 298
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-8 657
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 465 519

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-601 060
Vann- og avløpsavgift	-494 012
Renovasjonsavgift	-308 433
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 403 505

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-45 708
Fjernvarme	-3 880
SUM ENERGI / FYRING	-49 588

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-4 437
Vaktmestertjenester	-69 446
Vakthold	-6 616
Renhold ved firmaer	-87 744



Kalfarparken Borettslag

Trykksaker	-541
Andre kontorkostnader	-3 413
Telefon, annet	-21 045
Porto	-1 986
Bank- og kortgebyr	-2 922
Velferdskostnader	-5 037
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 187

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	516
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 776
SUM FINANSINNTEKTER	7 292

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-10 639
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 097 579
SUM FINANSKOSTNADER	-1 108 218

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2006.	237 925 000
SUM BYGNINGER	237 925 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.166/bnr.1760 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfukter	
Tilgang 2018	59 754
Avskrevet tidligere	-18 922
Avskrevet i år	-11 951
	28 881
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	28 881

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-11 951

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Hansaparken VEL	169 508
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	169 508



Kalfarparken Borettslag

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	63 586 554
Egenkapital fra IN tidligere	105 564 969
Egenkapital fra IN 2020	7 347 827
Reduksjon EK fra IN	-38 314 284
SUM ANNEN EGENKAPITAL	138 185 066

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-3 000 000

Handelsbanken

Renter 31.12: 1,59%, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2013	#####
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	21 099 341
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 563 480
Nedbetalt tidligere, IN	105 564 969
Nedbetalt i år, IN	7 347 827
	-46 071 884

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-49 071 884**

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-78 266 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-78 266 400

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto	-43 871
Påløpte kostnader	-37 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-81 371



Kalfarparken Borettslag

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	78 266 400
Pantelån	49 071 884
Bregnede IN-forpliktelse	74 598 512
TOTALT	201 936 796

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	237 925 000
Tomt	23 000 000
TOTALT	260 925 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER

A. Leder:

Amund Horneland – ikke på valg

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Karin Gjelsten

C. Som styremedlemmer foreslås:

Bjørn Loe Nyhuus – 1 år for Inger Lise Milde som har flyttet fra borettslaget

Adresse: Kalfarveien 58

E-post: bjorn.loe.nyhuus@hotmail.com

Tlf: 99216712

Oliver Munkejord Amland – velges for 2 år

Adresse: Kalfarveien 62

E-post: oliver.amland@hotmail.com

Tlf:

Ole Fartein Knutson Kolnes – velges for 2 år

Adresse: Kalfarveien 66

E-post: ole.fartein.knutson.kolnes@hvl.no

Tlf: 98482013

D. Som varamedlemmer foreslås:

Eli Aamodt – velges for 1 år

Adresse: Kalfarveien 62

E-post: eli@eliaamodt.no

Tlf: 97462239

Kari Øvsthus – velges for 1 år

Adresse: Kalfarveien 62

E-post: ovsthus.kari@gmail.com

Tlf: 90856419

Bergen, 13.4.2021

I valgkomiteen for Kalfarparken Borettslag

Mari Nygaard



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606468. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.



Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

