



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 109 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Kalfarvei 71 A/S
Forretningsadresse: Kalfarveien 71
5022 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		934 560	908 409
Sum inntekter		934 560	908 409
Kostnader			
Avskrivninger	2	130 000	130 000
Reparasjon og vedlikehold		87 445	37 243
Utenomhusanlegg		65 067	98 654
Revisjon	3	18 125	16 875
Assuranser		49 800	46 172
Kommunale skatter og avgifter		44 560	56 123
Administrasjonskostnader		74 065	62 760
Sum kostnader		469 063	447 828
Driftsresultat		465 497	460 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	1 912
Sum finansinntekter		108	1 912
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384 675	412 000
Sum finanskostnader		384 675	412 000
Netto finans		-384 567	-410 088
Resultat før skattekostnad		80 930	50 493
Skattekostnad på resultat	4	17 805	11 108
Årsresultat		63 125	39 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 125	39 385
Totalresultat		63 125	39 385
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		63 125	39 385
Sum overføringer og disponeringer		63 125	39 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	512 302	530 107
Sum immaterielle eiendeler		512 302	530 107
Varige driftsmidler			
Bygning Kalfarvei 71	2, 5	3 498 082	3 628 082
Tomt Kalfarvei 71	2, 5	2 520 846	2 520 846
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 018 927	6 148 927
Sum anleggsmidler		6 531 230	6 679 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 504	21 022
Andre kortsiktige fordringer		17 037	15 726
Sum fordringer		38 541	36 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 612	150 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 612	150 255
Sum omløpsmidler		133 153	187 003
SUM EIENDELER		6 664 383	6 866 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 600 555	1 663 680
Sum opptjent egenkapital		-1 600 555	-1 663 680
Sum egenkapital		-1 500 555	-1 563 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	7 764 052	8 014 052
Sum annen langsiktig gjeld		7 764 052	8 014 052
Sum langsiktig gjeld		7 764 052	8 014 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 877	2 332
Annen kortsiktig gjeld		386 009	413 334
Sum kortsiktig gjeld		400 886	415 665
Sum gjeld		8 164 938	8 429 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 664 383	6 866 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334453

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 109 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Kalfarvei 71 A/S
Forretningsadresse: Kalfarveien 71
5022 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Atle Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 930 109 169
Kalfarvei 71 A/S

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		934 560	908 409
Sum inntekter		934 560	908 409
Kostnader			
Avskrivninger	2	130 000	130 000
Reparasjon og vedlikehold		87 445	37 243
Utenomhusanlegg		65 067	98 654
Revisjon	3	18 125	16 875
Assuranser		49 800	46 172
Kommunale skatter og avgifter		44 560	56 123
Administrasjonskostnader		74 065	62 760
Sum kostnader		469 063	447 828
Driftsresultat		465 497	460 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108	1 912
Sum finansinntekter		108	1 912
Rentekostnad til foretak i samme konsern		384 675	412 000
Sum finanskostnader		384 675	412 000
Netto finans		-384 567	-410 088
Resultat før skattekostnad		80 930	50 493
Skattekostnad på resultat	4	17 805	11 108
Årsresultat		63 125	39 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 125	39 385
Totalresultat		63 125	39 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		63 125	39 385
Sum overføringer og disponeringer		63 125	39 385



Organisasjonsnr: 930 109 169
Kalfarvei 71 A/S

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2025	2024
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	512 302	530 107
Sum immaterielle eiendeler		512 302	530 107

Varige driftsmidler

Bygning Kalfarvei 71	2, 5	3 498 082	3 628 082
Tomt Kalfarvei 71	2, 5	2 520 846	2 520 846
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 018 927	6 148 927

Sum anleggsmidler		6 531 230	6 679 035
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 504	21 022
Andre kortsiktige fordringer		17 037	15 726
Sum fordringer		38 541	36 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 612	150 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 612	150 255

Sum omløpsmidler		133 153	187 003
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 664 383	6 866 037
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 600 555	1 663 680
Sum opptjent egenkapital		-1 600 555	-1 663 680



Sum egenkapital	-1 500 555	-1 563 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	7 764 052	8 014 052
Sum annen langsiktig gjeld	7 764 052	8 014 052
Sum langsiktig gjeld	7 764 052	8 014 052
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 877	2 332
Annen kortsiktig gjeld	386 009	413 334
Sum kortsiktig gjeld	400 886	415 665
Sum gjeld	8 164 938	8 429 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 664 383	6 866 037



Organisasjonsnr: 930 109 169
Kalfarvei 71 A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Kalfarvei 71 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalfarvei 71 AS som viser et overskudd på kr 63 125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dens 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 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 organisasjonen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 organisasjonens 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



Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no

Statsautoriserte
revisorer



Kalfarvei 71 AS

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 10.03.2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Kalfarvei 71 A/s

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 930 109 169



Resultatregnskap			
Kalfarvei 71 A/s			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		934 560	908 409
Sum driftsinntekter		<u>934 560</u>	<u>908 409</u>
Avskrivninger	2	130 000	130 000
Reparasjon og vedlikehold		87 445	37 243
Utenomhusanlegg		65 067	98 654
Revisjon	3	18 125	16 875
Assuranser		49 800	46 172
Kommunale skatter og avgifter		44 560	56 123
Administrasjonskostnader		74 065	62 760
Sum driftskostnader		<u>469 063</u>	<u>447 828</u>
Driftsresultat		<u>465 497</u>	<u>460 581</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		108	1 912
Rentekostnad til Elektroarbeidernes Fagforening		384 675	412 000
Resultat av finansposter		<u>-384 567</u>	<u>-410 088</u>
Resultat før skattekostnad		80 930	50 493
Skattekostnad på resultat	4	17 805	11 108
Resultat		<u>63 125</u>	<u>39 385</u>
Årsresultat		<u>63 125</u>	<u>39 385</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		63 125	39 385
Sum overføringer		<u>63 125</u>	<u>39 385</u>



Balanse			
Kalfarvei 71 A/s			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	512 302	530 107
Sum immaterielle eiendeler		<u>512 302</u>	<u>530 107</u>
Varige driftsmidler			
Bygning Kalfarvei 71	2, 5	3 498 082	3 628 082
Tomt Kalfarvei 71	2, 5	2 520 846	2 520 846
Sum varige driftsmidler	2	<u>6 018 927</u>	<u>6 148 927</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 531 230</u>	<u>6 679 035</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 504	21 022
Andre kortsiktige fordringer		17 037	15 726
Sum fordringer		<u>38 541</u>	<u>36 748</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>94 612</u>	<u>150 255</u>
Sum omløpsmidler		<u>133 153</u>	<u>187 003</u>
Sum eiendeler		<u>6 664 383</u>	<u>6 866 037</u>



Balanse			
Kalfarvei 71 A/s			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 600 555	-1 663 680
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 600 555</u>	<u>-1 663 680</u>
Sum egenkapital		<u>-1 500 555</u>	<u>-1 563 680</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Lån Elektroarbeidernes fagforening	7	7 764 052	8 014 052
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 764 052</u>	<u>8 014 052</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 877	2 332
Annen kortsiktig gjeld		386 009	413 334
Sum kortsiktig gjeld		<u>400 886</u>	<u>415 665</u>
Sum gjeld		<u>8 164 938</u>	<u>8 429 717</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>6 664 383</u>	<u>6 866 037</u>
Bergen, den			
<hr/> Kolbjørn Lygre styremedlem	<hr/> Svein Meidell Østensen styremedlem	<hr/> Roger Nese styremedlem	
<hr/> Remi Andre Unnvik styreleder		<hr/> Øyvind Landsvik styremedlem	
Kalfarvei 71 A/s		Side 4	



Noter til årsregnskapet Kalfarvei 71 AS

Selskapet driver eiendomsutleie i Bergen kommune.

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Klassifisering

Fordringer og gjeld klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. En benytter 2% lineær avskrivning på bygget, tekniske installasjoner avskrives med 6,7% pr år.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	8 399 918	52 141	8 452 059
= Anskaffelseskost 31.12.25	8 399 918	52 141	8 452 059
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 380 992	52 141	2 433 132
= Bokført verdi 31.12.25	6 018 927	0	6 018 927
Årets ordinære avskrivninger	130 000		130 000
Økonomisk levetid	15-50 år	0-8 år	

Note nr. 2 - Ansatte:

Det er ingen ansatte i selskapet.

Kalfarvei 71 AS



Noter til årsregnskapet Kalfarvei 71 AS

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	17 805	11 108
Skattekostnad ordinært resultat	17 805	11 108
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	80 930	50 493
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 348	34 827
Anvendelse av fremførbart underskudd	-119 279	-85 320
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-152 282	-113 934	38 348
Sum	-152 282	-113 934	38 348
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 176 364	-2 295 642	-119 279
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 328 646	-2 409 576	-80 930
Utsatt skattefordel (22 %)	-512 302	-530 107	-17 805

Note nr. 5 – Pantstillelser

Selskapet har ingen pantstillelser.

Note nr. 6 - Aksjekapital:

Aksjekapitalen består av 100 aksjer a pålydende kr. 1.000,- som i sin helhet eies av Elektroarbeidernes Fagforening, Vestland.

Kalfarvei 71 AS



Noter til årsregnskapet
Kalfarvei 71 AS

Note nr. 7 – Lån fra nærstående parter

Selskapet har gjeld til Elektroarbeidernes fagforening, Vestland, som eier alle aksjene i Kalfarvei 71 AS, på kr. 7.764 052,- pr. 31.12.25. Lånet er i 2025 renteberegnet med 4,8% p.a..

Kalfarvei 71 AS