



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 167 319  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALLETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### 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: Tine Grønvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 005 314	914 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 314</b>	<b>914 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	19 969	19 969
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 516	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	426 434	456 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 918</b>	<b>476 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>556 396</b>	<b>438 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 225	6 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 225</b>	<b>6 778</b>
Annen rentekostnad		500 338	406 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 338</b>	<b>406 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 113</b>	<b>-399 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 282</b>	<b>38 573</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 282</b>	<b>38 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 282</b>	<b>38 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		69 282	38 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 282</b>	<b>38 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 066 990	11 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		98 113	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>11 165 103</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 165 103</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 520	43 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 520</b>	<b>43 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	259 880	111 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 880</b>	<b>111 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 400</b>	<b>155 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 460 503</b>	<b>11 155 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-149 034	-218 317



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>149 034</b>	<b>218 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-109 034</b>	<b>-178 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	2 750 000	2 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 743 217	8 510 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 493 217</b>	<b>11 260 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 493 217</b>	<b>11 260 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 380	55 642
Annen kortsiktig gjeld		30 940	17 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 320</b>	<b>72 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 569 537</b>	<b>11 333 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 460 503</b>	<b>11 155 006</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 493 217	11 260 556



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414847

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 167 319  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALLETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o MOBO Helgeland BBL  
Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Tine Grønvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 992 167 319  
KALLETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 005 314	914 789
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 314</b>	<b>914 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	19 969	19 969
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 516	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	426 434	456 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 918</b>	<b>476 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>556 396</b>	<b>438 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 225	6 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 225</b>	<b>6 778</b>
Annen rentekostnad		500 338	406 675
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>500 338</b>	<b>406 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 113</b>	<b>-399 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 282</b>	<b>38 573</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 282</b>	<b>38 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 282</b>	<b>38 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		69 282	38 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 282</b>	<b>38 572</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	2 750 000	2 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 743 217	8 510 556
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 493 217</b>	<b>11 260 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 493 217</b>	<b>11 260 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 380	55 642
Annen kortsiktig gjeld		30 940	17 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 320</b>	<b>72 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 569 537</b>	<b>11 333 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 460 503</b>	<b>11 155 006</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 493 217	11 260 556



Organisasjonsnr: 992 167 319  
KALLETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2024 Kalletunet borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		452 448	430 944	452 461	452 461
Målingsbasert strøm		75 218	90 033	104 000	104 000
IN andel renter og avdrag		477 648	393 812	424 881	478 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 314</b>	<b>914 789</b>	<b>981 342</b>	<b>1 034 954</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	969	969	1 000	1 000
Styrehonorar	2	19 000	19 000	19 000	23 000
Revisjonshonorar	3	4 963	3 800	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		41 060	40 184	41 200	42 090
Fakturerte vaktmestertjenester		15 000	0	25 000	20 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 650	1 650
Kontingent boligbyggelag		4 000	4 000	4 400	4 400
Drift/vedlikehold	4	51 482	84 702	70 000	72 000
Kabel-tv/internet		64 875	72 500	73 028	52 704
Forsikringer	5	31 212	30 399	33 050	35 518
Kommunale avgifter		131 866	121 574	114 650	143 165
Fellesstrøm		77 429	95 055	105 000	105 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		474	0	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		503	670	600	600
Telefon og porto		75	80	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	1 926	1 817	1 500	1 500
Avskrivninger	7	2 516	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>448 918</b>	<b>476 320</b>	<b>501 578</b>	<b>514 127</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>556 396</b>	<b>438 469</b>	<b>479 764</b>	<b>520 827</b>
<b>FINANSINNETEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		13 225	6 778	500	500
Rentekostnader		500 338	406 675	439 881	506 903
<b>RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-487 113</b>	<b>-399 897</b>	<b>-439 381</b>	<b>-506 403</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>69 282</b>	<b>38 572</b>	<b>40 383</b>	<b>14 424</b>
Overført til dekning av udekket tap		69 282	38 572	0	0

71 Kalletunet borettslag Utskrift: 26.02.2025



## Balanse 2024 Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		760 993	760 993
Bygninger		10 305 997	10 239 007
Andre anleggsmidler		98 113	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>11 165 103</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 165 103</b>	<b>11 000 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisering kostnader		35 520	43 383
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	259 880	111 622
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 400</b>	<b>155 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 460 503</b>	<b>11 155 006</b>

71 Kalletunet borettslag



## Balanse 2024 Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
Udekket tap		-149 034	-218 317
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-109 034</b>	<b>-178 317</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	8 743 217	8 510 556
Borettsinnskudd	11	2 750 000	2 750 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 493 217</b>	<b>11 260 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 169	13 207
Mellomregning		3 374	3 923
Leverandørgjeld		42 006	51 719
Påløpte renter		2 771	3 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 320</b>	<b>72 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 569 537</b>	<b>11 333 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 460 503</b>	<b>11 155 006</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>11 493 217</b>	<b>11 260 556</b>

Kalletunet borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tine Grønvold  
Styreleder

Robert Zahl  
Styremedlem

Frode Forsmo  
Styremedlem



## Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	969	969
<b>Sum</b>	<b>969</b>	<b>969</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



## Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

### Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 19 000,-, hvorav kr 17 000,- til styreleder.

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	4 963	3 800
<b>Sum</b>	<b>4 963</b>	<b>3 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	7 836	0
6602 Drift/vedlikehold VVS	4 490	10 490
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	39 156	54 213
6630 Egenandel forsikringsskader	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>51 482</b>	<b>84 702</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	31 212	30 399
<b>Sum</b>	<b>31 212</b>	<b>30 399</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	319	586
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 607	1 231
<b>Sum</b>	<b>1 926</b>	<b>1 817</b>



## Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	760 993	760 993			760 993	2008
Bygninger	10 305 997	10 239 007	66 990		10 305 997	2008
Elbillading infrastruktur	100 629	0	100 629	2 516	98 113	2024
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>11 167 619</b>	<b>11 000 000</b>	<b>167 619</b>	<b>2 516</b>	<b>11 165 103</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.02.65707	259 880	111 622
<b>Sum</b>	<b>259 880</b>	<b>111 622</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-218 317	-256 888
Årets resultat	69 282	38 572
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-109 034</b>	<b>-178 317</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8.



## Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, elbillading	Vedlikehold, refinansiering	Refinansiering bygninger
Lånenummer:	16368956035	16364936579	12300107174
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2021	2008
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044	04.09.2024	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	280 000	8 250 000
Lånesaldo 01.01:	0	260 556	8 250 000
Avdrag i perioden:	6 783	260 556	0
Opptak i perioden:	500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	493 217	0	8 250 000
Saldo 5 år frem i tid:	413 571	0	7 801 563

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107174	4	1 050 000	4 200 000
	4	1 012 500	4 050 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368956035	4	62 533	250 132
	4	60 771	243 084
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12300107174 har første avdrag 30.06.2028 med kr 107 349	4	1 050 000	2 277
	4	1 012 500	2 196

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikret for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	2 750 000	2 750 000
<b>Sum</b>	<b>2 750 000</b>	<b>2 750 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 11 066 990,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 11 493 217,- pr. 31.12.



## Noter Kalletunet borettslag orgnr: 992 167 319

### Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>82 239</b>	<b>52 321</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	69 282	38 572
Tilbakeføring avskrivninger	2 516	0
Avdrag langsiktige lån	-267 339	-8 654
Påkostninger	-167 619	0
Opptak av langsiktig gjeld	500 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>136 840</b>	<b>29 918</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>219 080</b>	<b>82 239</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	295 400	155 006
Kortsiktig gjeld	-76 320	-72 766
<b>Disponible midler</b>	<b>219 080</b>	<b>82 239</b>



Resultat og balanse med noter for Kalletunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kalletunet borettslag**

Styreleder	Tine Grønvold (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Frode Forsmo (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Robert Zahl (sign.)	26.02.2025



Til generalforsamlingen i Kalletunet borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalletunet borettslag som består av balanse 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 11. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Elias Kosmo Larsen  
Statsautorisert revisor