



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 147 583  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	83 435	92 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 436</b>	<b>92 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 564</b>	<b>27 172</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		320	380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>320</b>	<b>380</b>
Annen rentekostnad		99	264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99</b>	<b>264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221</b>	<b>116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 786</b>	<b>27 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 786</b>	<b>27 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 785</b>	<b>27 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 785	-27 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 785</b>	<b>-27 288</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000	0
Andre fordringer		70	0
Sum fordringer		2 121	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 741	259 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 741	259 190
Sum omløpsmidler		293 862	259 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 862</b>	<b>259 190</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		293 862	257 077
Sum opptjent egenkapital		293 862	257 077
Sum egenkapital	4	293 862	257 077
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	2 113
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 862</b>	<b>259 190</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630528

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 147 583  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 993 147 583  
KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	83 435	92 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 436</b>	<b>92 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 564</b>	<b>27 172</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		320	380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>320</b>	<b>380</b>
Annen rentekostnad		99	264
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99</b>	<b>264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221</b>	<b>116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 786</b>	<b>27 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 786</b>	<b>27 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 785</b>	<b>27 288</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 785	-27 288
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-36 785</b>	<b>-27 288</b>



Organisasjonsnr: 993 147 583  
KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000	0
Andre fordringer		70	0
Sum fordringer		2 121	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 741	259 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 741	259 190
Sum omløpsmidler		293 862	259 190
SUM EIENDELER		293 862	259 190
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		293 862	257 077
Sum opptjent egenkapital		293 862	257 077
Sum egenkapital	4	293 862	257 077
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	2 113
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 113
Sum langsiktig gjeld		0	2 113
Sum gjeld		0	2 113



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

293 862

259 190



Organisasjonsnr: 993 147 583  
KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 402 KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av fellesutgifter		120 000	120 000
Sum inntekter		120 000	120 000
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikehold	2	640	11 148
Brøyting / strøing / plenklipping		0	0
Forretningsførerhonorar		24 708	28 680
Forsikring		44 523	41 760
Fellesareal		10 250	8 000
Andre driftsutgifter		3 314	3 240
Sum driftskostnader		83 436	92 828
Driftsresultat		36 564	27 172
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		320	380
Rentekostnad		99	264
Resultat av finansinntekt- og kostnad		221	116
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		36 785	27 288
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-36 785	-27 288

402 KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE



BALANSE KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE 2022 org nr: 993 147 583

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 000	0
Kundefordringer		51	0
Andre fordringer		70	0
Sum fordringer		2 121	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		291 741	259 190
Sum bankinnskudd		291 741	259 190
Sum omløpsmidler		293 862	259 190
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 862</b>	<b>259 190</b>

**BALANSE KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE 2022 org nr: 993 147 583**

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		293 862	257 077
Sum oppjent egenkapital	4	293 862	257 077
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	3	0	2 113
Sum langsiktig gjeld		0	2 113
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 862</b>	<b>259 190</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Hanssen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Birgitte Isdahl  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Mari Pontoppidan  
Styremedlem

**402 KALSTAD TERRASSE 5 BOLIGSAMEIE**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

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.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler</b>	<b>259 190</b>	<b>236 052</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	36 785	27 288
Avdrag langsiktig gjeld	-2 113	-4 150
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>34 672</b>	<b>23 138</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>293 862</b>	<b>259 190</b>
Omløpsmidler	293 862	259 190
<b>= Disponible midler</b>	<b>293 862</b>	<b>259 190</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	640	449
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	699
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>640</b>	<b>11 148</b>



Noter

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28018428492</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	80 000
Lånesaldo 01.01:	2 113
Avdrag i perioden:	2 113
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>

**Note 4 - Egenkapital**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01	257 077	229 789
Årets resultat	36 785	27 288
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>293 862</b>	<b>257 077</b>