



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 516 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALVSKINNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Per Morten Aunemo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 767 839	1 730 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 839</b>	<b>1 730 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-1 101 836	-1 013 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 158 886</b>	<b>-1 070 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 953</b>	<b>659 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 514</b>	<b>13 532</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-105 948</b>	<b>-99 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 434</b>	<b>-85 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>520 519</b>	<b>574 053</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>520 519</b>	<b>574 053</b>
<b>Årsresultat</b>	9,13	<b>520 519</b>	<b>574 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		520 519	574 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>520 519</b>	<b>574 053</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	10,14	20 548 116	20 548 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 548 116</b>	<b>20 548 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 548 116</b>	<b>20 548 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	248 982	370 519
Andre fordringer	11	41 836	26 998
<b>Sum fordringer</b>		<b>290 818</b>	<b>397 517</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	390 828	261 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>681 646</b>	<b>659 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 646</b>	<b>659 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 229 762</b>	<b>21 207 534</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	10 911 337	10 390 818
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 911 337</b>	<b>10 390 818</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 911 337</b>	<b>10 390 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 638 732	2 094 209
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	8 415 000	8 415 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 732</b>	<b>10 509 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 732</b>	<b>10 509 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 312	263 640
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		36 380	43 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 693</b>	<b>307 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 318 425</b>	<b>10 816 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 229 762</b>	<b>21 207 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	10 053 732	10 509 209



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 550205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 516 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALVSKINNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Per Morten Aunemo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 976 516 389  
KALVSKINNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 767 839	1 730 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 839</b>	<b>1 730 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 101 836	-1 013 342
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 158 886</b>	<b>-1 070 391</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 953</b>	<b>659 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 514</b>	<b>13 532</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-105 948</b>	<b>-99 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 434</b>	<b>-85 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>520 519</b>	<b>574 053</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>520 519</b>	<b>574 053</b>
<b>Årsresultat</b>	9, 13	<b>520 519</b>	<b>574 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		520 519	574 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>520 519</b>	<b>574 053</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 053 732</b>	<b>10 509 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 053 732</b>	<b>10 509 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	228 312	263 640
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	36 380	43 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>264 693</b>	<b>307 507</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 318 425</b>	<b>10 816 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 229 762</b>	<b>21 207 534</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 10 053 732	10 509 209



Organisasjonsnr: 976 516 389  
KALVSKINNET BORETTSLAG

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**



## Kalvskinnet Borettslag - Resultatregnskap 2024

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>				
	999 720	1 084 284	999 721	1 050 000
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	489 882	362 072	499 600	499 600
Inntekter garasjer	46 850	44 502	48 720	51 030
Tillegg elektroniske fellesavtaler	153 792	138 816	153 792	142 000
Andre driftsinntekter	1 30 117	0	0	0
Innbetaling IN-ordning	47 478	100 497	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 767 839</b>	<b>1 730 171</b>	<b>1 701 833</b>	<b>1 742 630</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -7 050	-7 050	-7 050	-7 403
Styrehonorar	-50 000	-50 000	-50 000	-52 500
Forretningsførerhonorar	-50 940	-50 377	-51 000	-52 650
Honorar administrative tjenester	-4 550	-8 593	-4 600	-4 700
Eksterne honorar	3 -8 884	-8 363	-13 000	-5 408
Drifts- og serviceavtaler	4 -25 356	-56 922	-55 618	-41 800
Vaktmestertjenester	-5 575	-42 500	-45 000	-45 000
Renholdstjenester	0	-42 500	-45 000	-45 000
Løpende vedlikehold	5 -65 296	-60 782	-90 000	-75 000
Periodisk vedlikehold	6 -278 588	0	-65 000	-65 000
Elektroniske fellesavtaler	-135 072	-146 271	-153 792	-142 000
Forsikring	-113 186	-118 495	-130 000	-122 400
Kommunale tjenester og renovasjon	-91 158	-113 545	-110 000	-118 000
Eiendomsavgifter	-117 929	-115 704	-122 000	-124 000
Festeavgift	7 -65 210	-65 210	-65 210	-65 210
Energi, felles	-133 321	-177 480	-151 200	-172 000
Andre driftsutgifter	8 -6 771	-6 600	-13 600	-10 100
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 158 886</b>	<b>-1 070 391</b>	<b>-1 172 070</b>	<b>-1 148 171</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>608 953</b>	<b>659 781</b>	<b>529 763</b>	<b>594 459</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	17 514	13 532	8 000	8 000
Finanskostnader	-105 948	-99 259	-111 500	-105 100
<b>Netto finansposter</b>	<b>-88 434</b>	<b>-85 727</b>	<b>-103 500</b>	<b>-97 100</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>520 519</b>	<b>574 053</b>	<b>426 263</b>	<b>497 359</b>
Ordinært resultat etter skatt	520 519	574 053	426 263	497 359
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 13 520 519</b>	<b>574 053</b>	<b>426 263</b>	<b>497 359</b>
Disponering av totalresultat:	520 519	574 053	426 263	497 359
Overført til annen egenkapital	677 731	654 188	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	47 478	100 497	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-204 690	-180 632	0	0

Org.nr: 976 516 389 - 152



## Kalvskinnet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	20 548 116	20 548 116
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 548 116</b>	<b>20 548 116</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	0	7 793
Periodiserte kostnader	11	248 982	362 726
Mellomregning Klare Finans	11	24 322	13 466
Opptjente renter	11	17 514	13 532
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	390 828	261 901
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 646</b>	<b>659 419</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 229 762</b>	<b>21 207 534</b>

Org.nr: 976 516 389 - 152



## Kalvskinnet Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	13	515 775	672 987
Annen egenkapital	13	10 393 162	9 715 431
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 911 337</b>	<b>10 390 818</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	1 638 732	2 094 209
Borettsinnskudd	14, 16	8 415 000	8 415 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 053 732</b>	<b>10 509 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 312	263 640
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		24 147	18 581
Påløpte kostnader		12 233	25 285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 693</b>	<b>307 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 318 425</b>	<b>10 816 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 229 762</b>	<b>21 207 534</b>
Pantstillelser	14	10 053 732	10 509 209

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

Per Morten Aunemo  
Leder

Cecilie Buch Gudde  
Styremedlem

Roald Martin Rachløw  
Styremedlem

Org.nr: 976 516 389 - 152



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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 inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, 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 pantebrevet 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2024	2023
Andre driftsinntekter	30 117	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>30 117</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter gjelder korr. av saldo lån fra 2021 i forhold til regnskapsført mot bankens saldo.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 976 516 389 - 152



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 884	8 363
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 884</b>	<b>8 363</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	6 519
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	3 891	17 388
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	11 767	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	5 178	5 031
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 521	27 984
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>25 356</b>	<b>56 922</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	16 485	24 055
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	29 043	2 394
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	15 077	12 903
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	0	21 250
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 062	0
Reparasjon og vedlikehold annet	629	180
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>65 296</b>	<b>60 782</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	278 588	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>278 588</b>	<b>0</b>

### Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 65.210,- i årlig festeavgift til Trondhjems Hospital. Festetiden er ifølge kontrakten på 80 år og varer til 2075. Innløsning kan tidligst skje 01.08.2075.



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2024

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	199	898
Gaver	0	825
Generalforsamling/årsmøte	3 000	3 069
Bankgebyrer	624	615
Andre gebyrer	2 948	1 193
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 771</b>	<b>6 600</b>

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>351 911</b>	<b>273 389</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	520 519	574 053
Avdrag lån	-407 999	-395 034
Avdrag IN ordning	-47 478	-100 497
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>65 042</b>	<b>78 522</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>416 953</b>	<b>351 911</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>416 953</b>	<b>351 911</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 548 116	66 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 548 116	66 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	66 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 548 116	0
Antatt levetid i år :		3

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i 1996.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2024

### Note 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	390 824	261 897
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>390 828</b>	<b>261 901</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>10 390 818</b>	<b>9 816 765</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	9 715 431	9 061 243
Årets resultat	520 519	574 053
Justering for innbetaling IN-ordning	-47 478	-100 497
Justering for nedskrivning IN-ordning	204 690	180 632
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>10 393 162</b>	<b>9 715 431</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	672 987	753 122
Innbetalt IN-ordning i år	47 478	100 497
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-204 690	-180 632
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>515 775</b>	<b>672 987</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>10 911 337</b>	<b>10 390 818</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 14 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>20 548 116</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>10 053 732</b>

Pålydende pantstillelser var 24.442.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2024

### Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehab av fasaden, div. vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	90517253935	14604600
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	6.20 %	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2033	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 570 000	11 027 000
Lånesaldo 01.01:	1 019 973	1 074 234
Avdrag i perioden:	72 392	352 968
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>947 581</b>	<b>721 266</b>
Saldo 5 år frem i tid:	485 686	0
Andelssaldo 01.01:	0	672 987
Innbetalt IN i perioden:	0	47 478
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	204 690
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>515 775</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>947 581</b>	<b>1 237 041</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14604600	1	63 858	63 858
	1	60 583	60 583
	1	59 764	59 764
	2	55 671	111 342
	1	49 121	49 121
	1	44 209	44 209
	1	43 391	43 391
	1	42 572	42 572
	3	41 753	125 259
	1	40 935	40 935
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517253935	2	40 116	80 232
	1	49 543	49 543
	2	48 916	97 832
	1	48 288	48 288
	2	47 661	95 322
	2	46 407	92 814
	1	45 780	45 780
	2	42 644	85 288
	2	38 254	76 508
	1	37 627	37 627
1	33 865	33 865	
1	33 237	33 237	
1	32 610	32 610	
3	31 983	95 949	
1	31 356	31 356	

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2024

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

2	30 729	61 458
1	30 102	30 102

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2024

Note 16 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	8 415 000	8 415 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>8 415 000</b>	<b>8 415 000</b>

Org.nr: 976 516 389 - 152



Resultat og balanse med noter for Kalvskinnet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kalvskinnet Borettslag**

Styreleder	Per Morten Aunemo (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Cecilie Buch Gudde (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Roald Martin Rachløw (sign.)	27.02.2025

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til KALVSKINNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 avviklet.

**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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-05 07:27:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1JA2K-1JMYO-4V27U-KLJ5C-7JPEQ-WC5SP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.