



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALSTAD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Gunn Herregården  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 064 401	2 634 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 064 401</b>	<b>2 634 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	363 875	387 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 794	5 380
Annen driftskostnad	4,5	2 774 183	2 580 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 139 852</b>	<b>2 973 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 451</b>	<b>-338 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 233	1 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 233</b>	<b>1 609</b>
Annen rentekostnad		170 765	113 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 765</b>	<b>113 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 532</b>	<b>-112 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-238 983</b>	<b>-450 837</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-238 983</b>	<b>-450 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 983</b>	<b>-450 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-238 983	-450 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238 983</b>	<b>-450 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg		32 481	34 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 754 629</b>	<b>6 756 422</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 754 629</b>	<b>6 756 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 765	6 273
Andre fordringer		1 659	634
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 423</b>	<b>6 907</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 123	781 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 123</b>	<b>781 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>460 547</b>	<b>788 485</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 215 175</b>	<b>7 544 907</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 200	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		2 807 013	3 045 996
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 807 013</b>	<b>3 045 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 813 213</b>	<b>3 052 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 018 997	3 145 475
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 204 800	1 204 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 223 797</b>	<b>4 350 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 223 797</b>	<b>4 350 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 662	95 662
Skyldige offentlige avgifter		54 031	2 236
Annen kortsiktig gjeld		18 472	44 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 166</b>	<b>142 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 401 963</b>	<b>4 492 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 215 175</b>	<b>7 544 907</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502591

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALSTAD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Gunn Herregården  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 950 715 596  
KALSTAD II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 064 401	2 634 392
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 064 401</b>	<b>2 634 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	363 875	387 223
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 794	5 380
Annen driftskostnad	4,5	2 774 183	2 580 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 139 852</b>	<b>2 973 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 451</b>	<b>-338 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 233	1 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 233</b>	<b>1 609</b>
Annen rentekostnad		170 765	113 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 765</b>	<b>113 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 532</b>	<b>-112 082</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-238 983</b>	<b>-450 837</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-238 983</b>	<b>-450 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 983</b>	<b>-450 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-238 983	-450 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238 983</b>	<b>-450 836</b>



Organisasjonsnr: 950 715 596  
KALSTAD II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg		32 481	34 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 754 629</b>	<b>6 756 422</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 754 629</b>	<b>6 756 422</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		11 765	6 273
Andre fordringer		1 659	634
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 423</b>	<b>6 907</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 123	781 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 123</b>	<b>781 578</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>460 547</b>	<b>788 485</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 215 175</b>	<b>7 544 907</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		6 200	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 807 013	3 045 996
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 807 013</b>	<b>3 045 996</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 813 213</b>	<b>3 052 196</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9	3 018 997	3 145 475
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 204 800	1 204 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 223 797</b>	<b>4 350 275</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 223 797</b>	<b>4 350 275</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 662	95 662
Skyldige offentlige avgifter		54 031	2 236
Annen kortsiktig gjeld		18 472	44 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 166</b>	<b>142 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 401 963</b>	<b>4 492 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 215 175</b>	<b>7 544 907</b>



Organisasjonsnr: 950 715 596  
KALSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

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 17 KALSTAD II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		2 961 501	2 541 192
Leieinntekt garasjer		90 000	89 767
Andre leieinntekter		1 900	3 433
Inntekt fellesvaskeri		11 000	0
Sum inntekter		3 064 401	2 634 392
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	3	363 875	387 223
Revisjonshonorar	4	8 635	7 850
Vedlikehold	5	704 987	703 196
Brøyting / strøing / plenklipping		40 750	74 688
Forretningsførerhonorar		205 145	195 163
Andre tjenester		11 906	10 375
Kabel-tv		227 244	227 244
Forsikring		472 564	437 399
Kommunale avgifter		875 785	722 587
Festeavgifter		21 283	21 283
Energi, strøm		141 495	124 407
Fellesareal		1 879	1 286
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	2 499
Alarmlinjer		5 228	6 289
Kontigent KBBL/NBBL		23 439	22 708
Andre driftsutgifter		33 843	23 570
Avskrivninger		1 794	5 380
Sum driftskostnader		3 139 852	2 973 146
Driftsresultat		-75 451	-338 754
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		7 233	1 609
Rentekostnad		170 765	113 691
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-163 532	-112 082
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-238 983	-450 836
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-238 983	-450 836

17 KALSTAD II BORETTSLAG



## BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2023 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 9	5 971 306	5 971 306
Garasjer	6, 9	231 311	231 311
Parkeringsplass	6	519 531	519 531
Andre driftsmidler		32 481	34 275
Sum varige driftsmidler		6 754 629	6 756 422
Sum anleggsmidler		6 754 629	6 756 422
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 765	6 273
Andre fordringer		1 659	634
Sum fordringer		13 423	6 907
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		447 123	781 578
Sum bankinnskudd		447 123	781 578
Sum omløpsmidler		460 547	788 485
SUM EIENDELER		7 215 175	7 544 907



## BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2023 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital		2 807 013	3 045 996
Sum egenkapital	7	2 813 213	3 052 196
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	3 018 997	3 145 475
Borettsinnskudd	9	1 204 800	1 204 800
Sum langsiktig gjeld		4 223 797	4 350 275
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		23	25 674
Andre forskuddsbetalte leier		300	800
Gjeld til forretningsfører		0	50
Leverandørgjeld		105 662	95 662
Skyldig off. myndigheter		54 031	2 236
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		15 929	17 354
Påløpne renter		2 220	660
Sum kortsiktig gjeld		178 166	142 436
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 401 963</b>	<b>4 492 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 215 175</b>	<b>7 544 907</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Gunn Herregården  
Leder

\_\_\_\_\_  
Cecilie Møklegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Benjamin Holte  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Bjørn Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thuridur Osk Valtysdóttir  
Styremedlem

17 KALSTAD II BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler</b>	<b>646 048</b>	<b>1 242 206</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-238 983	-450 836
Tilbakeføring avskrivninger	1 794	5 380
Avdrag langsiktig gjeld	-126 478	-150 702
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-363 667</b>	<b>-596 158</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>282 381</b>	<b>646 048</b>
Omløpsmidler	460 547	788 485
- Kortsiktig gjeld	178 166	142 436
<b>= Disponible midler</b>	<b>282 381</b>	<b>646 048</b>



## Noter

### Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2023	2022	2021
<b>Inntekter</b>			
Garasjeleie	90 000	89 767	90 009
Renter konto		70	42
<b>Sum inntekter</b>	<b>90 000</b>	<b>89 837</b>	<b>90 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Felles strøm	14 698	16 602	24 114
Lønn, FP, aga			
Forretningsførsel	8 333	8 333	8 333
Vedlikehold bygg	386	6 494	1 219
Vedlikehold electro			8 625
Vedlikehold VVS (rør i kum)		2 090	
Forsikring	12 091	11 188	10 351
Andre kostnader	3 705	3 634	3 629
Sparebanken Sør renter	1 435	1 948	2 199
Sparebanken Sør avdrag	28 528	27 649	27 070
<b>Sum kostnader</b>	<b>69 176</b>	<b>77 937</b>	<b>85 540</b>
<b>Resultat garasjer</b>	<b>20 824</b>	<b>11 900</b>	<b>4 511</b>



Noter

**Note 3 - Lønnskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5100 LØNN	184 073	147 505
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	14 696	20 091
5300 STYREHONORAR	127 668	171 833
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	35 069	47 474
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	2 034	0
5920 YRKESKADFORSIKRING	335	321
<b>Sum</b>	<b>363 875</b>	<b>387 223</b>

Borettslaget har deltidsansatt vaktmester og renholder.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter

### Note 4 - Revisjon

	2023	2022
6700 REVISJON	8 635	7 850
<b>Sum</b>	<b>8 635</b>	<b>7 850</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	424 137	615 895
6602 VEDLIKEHOLD VVS	176 588	12 344
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	25 256	10 678
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	55 634	50 961
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	0	3 319
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	20 000	10 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	3 374	0
<b>Sum</b>	<b>704 987</b>	<b>703 196</b>

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



## Noter

### Note 6 - Eiendeler

Anskaffet år	Plenklipper Vask/tørk/pole		Park.plass	Garasjer	Bygninger
	2018	2013/2014/201	2000	1973	1973
Antatt levetid	5	5			
Kostpris 01.01.	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306
+ Nyanskaffelser i året					
-Salg/utrangering av anskaffelseskost					
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>26 900</b>	<b>179 468</b>	<b>519 531</b>	<b>231 311</b>	<b>5 971 306</b>
Samlede avskrivninger 01.01	17 634	154 459			
+ Avskrivninger i år	1 794				
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost					
<b>Samlede avskrivninger</b>	<b>19 428</b>	<b>154 459</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 472</b>	<b>25 009</b>	<b>519 531</b>	<b>231 311</b>	<b>5 971 306</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 045 996	3 496 831
Årets resultat	-238 983	-450 836
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 813 213</b>	<b>3 052 196</b>



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehold	Garasje
Lånenummer:	28008814327	28019366474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	6.00 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	27.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 240 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	3 116 947	28 528
Avdrag i perioden:	97 950	28 528
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 018 997</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 472 037	0

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008814327	4	57 841	231 364
	2	54 891	109 782
	24	53 224	1 277 376
	8	50 787	406 296
	16	42 194	675 104
	8	39 886	319 088

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	3 018 997	3 145 475
Borettsinnskudd	1 204 800	1 204 800
<b>Sum</b>	<b>4 223 797</b>	<b>4 350 275</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger	5 971 306	5 971 306
Garasjer	231 311	231 311
<b>Sum</b>	<b>6 202 617</b>	<b>6 202 617</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø  
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.com/no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kalstad II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalstad II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EU8HJ-YIZXC-3IXXK-2W2KJ-WJZYG-WDB2X



# 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."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 21:58:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUBHJ-YIZXC-3JXXK-2W2KZ-WJZYG-WDBZX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>