



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 828 423
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KALFARVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

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:	Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 888	700 519
Sum inntekter		504 888	700 519
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	68 460
Annen driftskostnad		530 416	480 205
Sum kostnader		547 531	548 665
Driftsresultat		-42 643	151 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	
Sum finansinntekter		160	0
Annen finanskostnad		2 251	3 680
Sum finanskostnader		2 251	3 680
Netto finans		-2 091	-3 680
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 734	148 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 734	148 174
Årsresultat		-44 734	148 174
Totalresultat		-44 734	148 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 734	148 174
Sum overføringer og disponeringer		-44 734	148 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 230 000	13 230 000
Sum varige driftsmidler		13 230 000	13 230 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0
Sum anleggsmidler		13 240 774	13 230 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 169	151 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 169	151 469
Sum omløpsmidler		96 169	151 469
SUM EIENDELER		13 336 943	13 381 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 947 871	6 992 606
Sum opptjent egenkapital		6 947 871	6 992 606
Sum egenkapital		6 948 871	6 993 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		6 289 721	6 279 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 289 721	6 279 000
Sum langsiktig gjeld		6 289 721	6 279 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 186	96 338
Skyldige offentlige avgifter		7 165	12 525
Sum kortsiktig gjeld		98 351	108 863
Sum gjeld		6 388 072	6 387 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 336 943	13 381 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435958

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 828 423
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALFARVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 985 828 423
KALFARVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		504 888	700 519
Sum inntekter		504 888	700 519
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	68 460
Annen driftskostnad		530 416	480 205
Sum kostnader		547 531	548 665
Driftsresultat		-42 643	151 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	
Sum finansinntekter		160	0
Annen finanskostnad		2 251	3 680
Sum finanskostnader		2 251	3 680
Netto finans		-2 091	-3 680
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 734	148 174
Årsresultat		-44 734	148 174
Totalresultat		-44 734	148 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 734	148 174
Sum overføringer og disponeringer		-44 734	148 174



Organisasjonsnr: 985 828 423
KALFARVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 230 000	13 230 000
Sum varige driftsmidler		13 230 000	13 230 000

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 774	
Sum finansielle anleggsmidler		10 774	0

Sum anleggsmidler		13 240 774	13 230 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 169	151 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 169	151 469

Sum omløpsmidler		96 169	151 469
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		13 336 943	13 381 469
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 947 871	6 992 606



Sum opptjent egenkapital	6 947 871	6 992 606
Sum egenkapital	6 948 871	6 993 606
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6 289 721	6 279 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 289 721	6 279 000
Sum langsiktig gjeld	6 289 721	6 279 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	91 186	96 338
Skyldige offentlige avgifter	7 165	12 525
Sum kortsiktig gjeld	98 351	108 863
Sum gjeld	6 388 072	6 387 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 336 943	13 381 469



Organisasjonsnr: 985 828 423
KALFARVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

6175 Kalfarveien Borettslag





Til andelseierne i Kalfarveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 22 Mai 2023 kl. 16:00 i Kalfarveien 81.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kalfarveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kalfarveien Borettslag
avholdes mandag 22 Mai 2023 kl. 16:00 i Kalfarveien 81.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen saker til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år

Bergen, 25.04.2023
Styret i Kalfarveien Borettslag

Arne Haukebø Mikalsen Kjartan Egge Tommy Melø

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Haukebø Mikalsen	Grimstadvegen 533
Styremedlem	Kjartan Egge	Kalfarveien 81 B
Styremedlem	Tommy Melø	Kalfarveien 81 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kalfarveien Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Kalfarveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985828423, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

166 1715

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kalfarveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader for energi og fyring.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 10 % fra 01.01.23. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 270 000 for kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kalfarveien Borettslag.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører honorar for 2023 er budsjettert til 49 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kalfarveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Kalfarveien Borettslag** som viser et underskudd på kr 44 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
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 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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

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

Bergen, den 9. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



KALFARVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 985 828 423, KUNDENR. 6175

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	42 606	129 483	42 606	-2 182
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-44 734	148 174	29 450	2 450
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	-235 051	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-53	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-44 787	-86 877	29 450	2 450
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-2 182	72 056	268

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	96 169	151 469
Kortsiktig gjeld	-98 351	-108 863
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-2 182



KALFARVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 985 828 423, KUNDENR. 6175

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		0	238 723	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	504 888	461 796	485 000	533 000
SUM DRIFTSINTEKTER		504 888	700 519	485 000	533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-8 460	-3 550	-3 550
Styrehonorar	4	-15 000	-60 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 050	-4 893	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-46 290	-44 770	-46 500	-49 000
Konsulenthonorar	6	-2 648	-5 794	-5 000	-7 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-13 981	-7 060	-20 500	-20 500
Forsikringer		-4 002	-4 499	-5 000	-5 000
Kommunale avgifter	8	-75 309	-72 814	-80 000	-80 000
Energi/fyring	9	-314 927	-271 038	-200 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-66 210	-67 338	-68 000	-68 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-547 531	-548 665	-455 550	-530 550
DRIFTSRESULTAT		-42 643	151 854	29 450	2 450
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	160	0	0	0
Finanskostnader	12	-2 251	-3 680	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 091	-3 680	0	0
ÅRSRESULTAT		-44 734	148 174	29 450	2 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	148 174		
Fra opptjent egenkapital		-44 734	0		



KALFARVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 985 828 423, KUNDENR. 6175

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	13 230 000	13 230 000
Miljøbankkonto, øremerket		10 774	0
SUM ANLEGGSMIDLER		13 240 774	13 230 000
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		85 330	142 469
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 050	9 000
Sparekonto OBOS-banken		5 789	0
SUM OMLØPSMIDLER		96 169	151 469
SUM EIENDELER		13 336 943	13 381 469
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		6 947 871	6 992 606
SUM EGENKAPITAL		6 948 871	6 993 606
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	6 279 000	6 279 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	10 721	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 289 721	6 279 000

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		91 186	96 338
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 50 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	16	7 165	12 525
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 351	108 863

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **13 336 943** **13 381 469**

Pantstillelse	17	6 330 000	11 480 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 25.04.2023
Styret i Kalfarveien Borettslag

Arne Haukebø Mikalsen/s

Kjartan Egge/s

Tommy Melø/s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	502 488
Garasje	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	507 288

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	504 888

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 050.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 648
SUM KONSULENTHONORAR	-2 648

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 501
Drift/vedlikehold VVS	-3 480
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 981

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-38 286
Vann- og avløpsavgift	-31 846
Renovasjonsavgift	-5 177
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 309

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-113 491
Fjernvarme	-201 436
SUM ENERGI / FYRING	-314 927

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 250
Verktøy og redskaper	-9 643
Vaktmestertjenester	-22 495
Renhold ved firmaer	-30 127
Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-540
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-66 210

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	83
Renter av sparekonto i OBOS-banken	77
SUM FINANSINNTEKTER	160

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-251
SUM FINANSKOSTNADER	-2 251

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2003	13 230 000
SUM BYGNINGER	13 230 000

Tomten ble kjøpt i 2003

Gnr.166/bnr.1715

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-6 279 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 279 000

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 721
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 721

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 050
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 165

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 279 000
TOTALT	6 279 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 230 000
TOTALT	13 230 000

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økt felleskostnader og fått bevilget kassekreditt (07.2022), og er nærmere omtalt i kommentarene til årsrapporten.



VALG AV TILLITSVALGTE

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Arne Haukebø Mikalsen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kjartan Egge

Tommy Melø



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



6175 Kalfarveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.