



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 587 306
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22
Forretningsadresse:	c/o Accountor AS, avd Vest Folke Bernadottes vei 40 5147 FYLLINGSDALEN

### 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:	Kim Tuv
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### 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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 061 537	1 048 253
Annen driftsinntekt		556 553	570 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 618 090</b>	<b>1 618 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,11	1 051 128	928 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 178</b>	<b>986 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 912</b>	<b>632 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 057	2 404
Annen finansinntekt		10 086	15 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 143</b>	<b>17 708</b>
Annen rentekostnad		381 767	294 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>381 767</b>	<b>294 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 624</b>	<b>-276 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>148 288</b>	<b>356 014</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 288</b>	<b>356 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 288</b>	<b>356 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		148 288	356 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 288</b>	<b>356 015</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2,6	44 706 220	44 706 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 706 220</b>	<b>44 706 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 706 220</b>	<b>44 706 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	81 582	97 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 582</b>	<b>97 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 861 382	1 939 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 861 382</b>	<b>1 939 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 942 964</b>	<b>2 037 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 649 184</b>	<b>46 743 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler a kr 5 000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		2 101 809	1 721 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 241 809</b>	<b>1 861 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 842 174	1 693 885



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 842 174</b>	<b>1 693 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 083 983</b>	<b>3 555 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,9	10 028 485	10 665 363
Borettsinnskudd	5,6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 490 485</b>	<b>43 127 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 490 485</b>	<b>43 127 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 776	29 825
Annen kortsiktig gjeld	8	43 941	30 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 717</b>	<b>60 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 565 202</b>	<b>43 188 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 649 185</b>	<b>46 743 400</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729797

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 587 306  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22  
Forretningsadresse: c/o Accountor AS, Avd Bergen  
Krokatjønnveien 15  
5147 FYLLINGSDALEN

**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: Kim Tuv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 20.09.2023



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 061 537	1 048 253
Annen driftsinntekt		556 553	570 743
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 618 090</b>	<b>1 618 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,11	1 051 128	928 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 178</b>	<b>986 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 912</b>	<b>632 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 057	2 404
Annen finansinntekt		10 086	15 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 143</b>	<b>17 708</b>
Annen rentekostnad		381 767	294 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>381 767</b>	<b>294 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 624</b>	<b>-276 959</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	8	<b>148 288</b>	<b>356 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 288</b>	<b>356 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		148 288	356 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 288</b>	<b>356 015</b>



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2,6	44 706 220	44 706 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 706 220</b>	<b>44 706 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 706 220</b>	<b>44 706 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	81 582	97 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 582</b>	<b>97 897</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	1 861 382	1 939 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 861 382</b>	<b>1 939 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 942 964</b>	<b>2 037 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 649 184</b>	<b>46 743 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler a kr 5 000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		2 101 809	1 721 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 241 809</b>	<b>1 861 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 842 174	1 693 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 842 174</b>	<b>1 693 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 083 983</b>	<b>3 555 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,7,9	10 028 485	10 665 363
Borettsinnskudd	5,6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 490 485</b>	<b>43 127 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 490 485</b>	<b>43 127 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 776	29 825
Annen kortsiktig gjeld	8	43 941	30 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 717</b>	<b>60 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 565 202</b>	<b>43 188 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 649 185</b>	<b>46 743 400</b>



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



Til BDO AS ved Solveig Bø Dalstø

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Kalfarveien 22 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.



 BankID Signing  
Kim Tuv  
2023-07-20

 BankID Signing  
Dag Erling Slettebakken  
2023-07-21

14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

15. Vi har gitt dere:

- a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Bergen,

---

Kim Tuv  
Styreleder

---

Dag E. Slettebakken  
Forretningsfører



## **Årsregnskap 2022**

**Borettslaget Kalfarveien 22**

**Org. nr. 991 587 306**





<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Kalfarveien 22			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		1 061 537	1 048 253
Annen driftsinntekt		556 553	570 743
Sum driftsinntekter		<u>1 618 090</u>	<u>1 618 996</u>
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1, 11	1 051 128	928 973
Sum driftskostnader		<u>1 108 178</u>	<u>986 023</u>
Driftsresultat		<u>509 912</u>	<u>632 974</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 057	2 404
Annen finansinntekt		10 086	15 304
Annen rentekostnad		381 767	294 667
Resultat av finansposter		<u>-361 624</u>	<u>-276 959</u>
Resultat før skattekostnad	8	<u>148 288</u>	<u>356 015</u>
Årsresultat		<u>148 288</u>	<u>356 015</u>
Årsresultat		<u>148 288</u>	<u>356 015</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		148 288	356 015
Sum overføringer		<u>148 288</u>	<u>356 015</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Kalfarveien 22			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	44 706 220	44 706 220
Sum varige driftsmidler		<u>44 706 220</u>	<u>44 706 220</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 706 220</u>	<u>44 706 220</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	81 582	97 897
Sum fordringer		<u>81 582</u>	<u>97 897</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 861 382	1 939 284
Sum omløpsmidler	8	<u>1 942 965</u>	<u>2 037 181</u>
Sum eiendeler		<u>46 649 184</u>	<u>46 743 401</u>
Borettslaget Kalfarveien 22		Side 4	



## Balanse

### Borettslaget Kalfarveien 22

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler à kr 5000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	10	2 101 809	1 721 394
Sum innskutt egenkapital		<u>2 241 809</u>	<u>1 861 394</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 842 174	1 693 885
Sum opptjent egenkapital		<u>1 842 174</u>	<u>1 693 885</u>
Sum egenkapital		<u>4 083 983</u>	<u>3 555 279</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	10 028 485	10 665 363
Borettsinnskudd	5, 6	32 462 000	32 462 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>42 490 485</u>	<u>43 127 363</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 776	29 825
Annen kortsiktig gjeld		43 941	30 933
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>74 717</u>	<u>60 758</u>
Sum gjeld		<u>42 565 202</u>	<u>43 188 121</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 649 184</u>	<u>46 743 401</u>

Bergen  
Styret i Borettslaget Kalfarveien 22

\_\_\_\_\_  
Rune Ove Stølsnes  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Tuv  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Astrid Mjelde  
styremedlem



## Borettslaget Kalfarveien 22

### Noter til årsregnskapet for 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2022. Det er utbetalt kr 50 000 i styrehonorar til styrets medlemmer. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 14 188,- for revisjon.



## Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	44 706 220
Årets tilgang (+)	0
Årets avgang (-)	0
Bokført verdi pr. 31.12	44 706 220
Bokført verdi pr. 31.12	44 706 220

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 28 andeler à kr 5 000.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 32 462 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 028 485	10 665 363
Sum	10 028 485	10 665 363

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2022	2021
Bygninger, tomt, bygningsmessige anlegg	44 706 220	44 706 220
Sum	44 706 220	44 706 220

Borettsinnskuddet på kr 32 462 000 er sikret med pant i lagets eiendom.



## Note 7 - Fellesgjeld

### Lån 1: Fordeling av fellesgjeld:

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld
1	582 273	6,7877 %
2	582 273	6,7877 %
3	582 273	6,7877 %
4		0,0000 %
5		0,0000 %
6	433 320	5,0513 %
7	433 320	5,0513 %
8	433 320	5,0513 %
9	433 320	5,0513 %
10		0,0000 %
11	433 320	5,0513 %
12	433 320	5,0513 %
13		0,0000 %
14	433 320	5,0513 %
15		0,0000 %
16	433 320	5,0513 %
17		0,0000 %
18	433 320	5,0513 %
19	433 320	5,0513 %
20	433 320	5,0513 %
21	331 760	3,8674 %
22	433 320	5,0513 %
23	433 320	5,0513 %
24	433 320	5,0513 %
25		0,0000 %
26	433 320	5,0513 %
27		0,0000 %
28		0,0000 %
	8 578 375	100

### Avdrag Fellesgjeld

Borettslaget har i 2022 betalt avdrag på kr 219 267,- som blir fordelt prosentvis av hver enkelt andelshavers andel fellesgjeld i borettslaget. Det er i tillegg betalt avdrag på kr 319 744,- som individuell nedbetaling fellesgjeld for andel 25.

Det foreligger individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Note 7 - fortsettelse

#### Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	4,20 % p.a
Effektiv rente	4,28 % p.a.
Løpetid	28 år
Lån tatt opp	19.05.2008
Avdragsfri periode slutt	Ja
Innfrielsesdato	15.06.2048



Dato nedbetalingsplan

15.09.2022

Lån 2 Fordeling av fellesgjeld:

Andelsnummer	Fellesgjeld	Ekstralån	Andel Fellesgjeld
1		83 934	5,7881 %
2		83 185	5,7364 %
3		83 934	5,7881 %
4			0,0000 %
5			0,0000 %
6		59 953	4,1344 %
7		59 953	4,1344 %
8		59 953	4,1344 %
9		59 953	4,1344 %
10			0,0000 %
11		59 953	4,1344 %
12		59 953	4,1344 %
13		59 953	4,1344 %
14		59 953	4,1344 %
15		59 953	4,1344 %
16		59 953	4,1344 %
17		59 953	4,1344 %
18		59 953	4,1344 %
19		59 953	4,1344 %
20		59 953	4,1344 %
21		59 953	4,1344 %
22		59 953	4,1344 %
23		59 953	4,1344 %
24		59 953	4,1344 %
25			0,0000 %
26		59 953	4,1344 %
27			0,0000 %
28		59 953	4,1344 %
		1 450 110	100%

Borettslaget har i 2022 betalt avdrag på kr 37 196,- som blir fordelt prosentvis av hver enkelt andelshavers andel fellesgjeld i borettslaget. Det er i tillegg betalt avdrag på kr 60 671,- som individuell nedbetaling fellesgjeld for andel 25.

Det foreligger individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	4,20 % p.a
Effektiv rente	4,38 % p.a.
Løpetid	28 år
Lån tatt opp	24.06.2016
Avdragsfri periode slutt	Ja



Innfrielsesdato 15.03.2046  
Dato nedbetalingsplan 15.09.2022

## Note 8 - Disponible midler

### Endring Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	-94 216
Endring kortsiktig gjeld	-13 958
Endring disponible midler	-108 175

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat justert for avdrag lån.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2022	1 976 423
Årets Resultat	148 288
Avdrag lån	-636 878
Individuell nedbet fellesgjeld	380 415
Disponible midler 31.12.2022	1 868 248

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 8 803 520,-.

## Note 10 - Egenkapital

Annen innskutt egenkapital er endret i 2022.

Annen innskutt egenkapital 31.12.2021	Kr. 1 721 394
Individuell nedbet. fellesgjeld andel nr. 25	Kr. 319 744
Individuell nedbet. fellesgjeld andel nr. 25	Kr. 60 671
Annen innskutt egenkapital 31.12.2022	Kr. 2 101 809

## Note - 11 Andre driftskostnader

Honorar til forretningsfører utgjør i 2022 kr 176 880,-.

Det er kostnadsført kr 156 522 for utgifter til reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2022.

Kostnadene fordeles slik:

- vedlikehold og utbedring av heis	kr 42 136.
- andre løpende kostnader inkl. vaktmestertjenester	kr 114 386.



**Note 12 - Bundne midler**

Kr. 81,- er innestående på bankkonto for skattetrekk.

Borettslaget har ingen forpliktelser pr. 31.12.2022 knyttet til skattetrekk.



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kalfarveien 22

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kalfarveien 22.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 80H5O-Q5FHP-Q13E3-VEOY6-OYF06-MOE18



# 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."

## Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-26 13:34:11 UTC



## Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-26 13:34:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 80H5O-Q5FHP-Q13E3-VEOY6-0YF06-MOEV8

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>