



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 863 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KALFARET  
Forretningsadresse: Svartedikerveien 14C  
5009 BERGEN

### 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: Espen Sævig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		178 750	285 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>178 750</b>	<b>285 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	144 237	153 962
Annen driftskostnad	3	150 967	198 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 204</b>	<b>352 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 454</b>	<b>-67 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			2 297
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 297</b>
Annen finanskostnad			738
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>738</b>
<b>Netto finans</b>			<b>1 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-116 454</b>	<b>-65 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 454</b>	<b>-65 785</b>
Ekstraordinære poster			325 056
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 454</b>	<b>259 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-116 454	259 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 454</b>	<b>259 271</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	2	10 904 169	11 023 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	32 970	57 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 937 139</b>	<b>11 081 376</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 937 139</b>	<b>11 081 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 910	5 596
Andre fordringer		6 054	5 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 964</b>	<b>10 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 738</b>	<b>17 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 702</b>	<b>28 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 969 841</b>	<b>11 109 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egenkapital, bundet	4, 5	18 132 360	18 132 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>18 132 360</b>	<b>18 132 360</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-7 190 393	-7 073 940



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum opptjent egenkapital		-7 190 393	-7 073 940
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 941 967</b>	<b>11 058 420</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 646	3 752
Annen kortsiktig gjeld		24 228	47 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 874</b>	<b>51 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 874</b>	<b>51 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 969 841</b>	<b>11 109 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643199

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 863 936  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KALFARET  
Forretningsadresse: Svartedikerveien 14C  
5009 BERGEN

#### 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: Espen Sævig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 927 863 936  
BORETTSLAGET KALFARET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		178 750	285 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>178 750</b>	<b>285 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	144 237	153 962
Annen driftskostnad	3	150 967	198 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>295 204</b>	<b>352 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 454</b>	<b>-67 344</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			2 297
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 297</b>
Annen finanskostnad			738
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>738</b>
<b>Netto finans</b>			<b>1 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-116 454</b>	<b>-65 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 454</b>	<b>-65 785</b>
Ekstraordinære poster			325 056
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 454</b>	<b>259 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		-116 454	259 271
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 454</b>	<b>259 271</b>



Organisasjonsnr: 927 863 936  
BORETTSLAGET KALFARET

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 904 169	11 023 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	32 970	57 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 937 139</b>	<b>11 081 376</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 937 139</b>	<b>11 081 376</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 910	5 596
Andre fordringer		6 054	5 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 964</b>	<b>10 825</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 738	17 472
---	--	--------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 702</b>	<b>28 297</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 969 841</b>	<b>11 109 673</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Egenkapital, bundet	4, 5	18 132 360	18 132 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18 132 360</b>	<b>18 132 360</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-7 190 393	-7 073 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 190 393</b>	<b>-7 073 940</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 941 967</b>	<b>11 058 420</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 646	3 752
-----------------	--	-------	-------



Annen kortsiktig gjeld	24 228	47 501
Sum kortsiktig gjeld	27 874	51 253
Sum gjeld	27 874	51 253
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 969 841</b>	<b>11 109 673</b>



Organisasjonsnr: 927 863 936  
BORETTLAGET KALFARET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Borettslaget Kalfaret**

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



### Borettslaget Kalfaret

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>178 750</u>	<u>285 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	144 237	153 967
Annen driftskostnad	3	<u>150 967</u>	<u>198 382</u>
Sum driftskostnader		<u>295 204</u>	<u>352 344</u>
Driftsresultat		<u>-116 454</u>	<u>-67 344</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	2 297
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>738</u>
Netto finansposter		<u>0</u>	<u>1 559</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-116 454</u>	<u>-65 785</u>
Ekstraordinære poster		0	325 056
<b>Årsresultat</b>		<u><b>-116 454</b></u>	<u><b>259 271</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		<u>-116 454</u>	<u>259 271</u>
Sum disponert		<u>-116 454</u>	<u>259 271</u>



### Borettslaget Kalfaret

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 904 169	11 023 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	32 970	57 698
Sum varige driftsmidler		<u>10 937 139</u>	<u>11 081 376</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 937 139</u>	<u>11 081 376</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		14 910	5 596
Andre fordringer		6 054	5 229
Sum fordringer		<u>20 964</u>	<u>10 825</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>11 738</u>	<u>17 472</u>
Sum omløpsmidler		<u>32 702</u>	<u>28 297</u>
Sum eiendeler		<u>10 969 841</u>	<u>11 109 673</u>



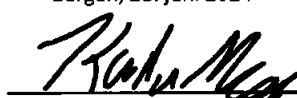
**Borettslaget Kalfaret**

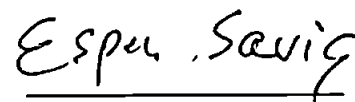
**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Egenkapital, bundet	4, 5	<u>18 132 360</u>	<u>18 132 360</u>
Sum innskutt egenkapital	5	<u>18 132 360</u>	<u>18 132 360</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>-7 190 393</u>	<u>-7 073 940</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 190 393</u>	<u>-7 073 940</u>
Sum egenkapital		<u>10 941 967</u>	<u>11 058 420</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 646	3 752
Annen kortsiktig gjeld		<u>24 228</u>	<u>47 501</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 874</u>	<u>51 253</u>
Sum gjeld		<u>27 874</u>	<u>51 253</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 969 841</u>	<u>11 109 673</u>

31. desember 2023  
Bergen, 28. juni 2024

  
Espen Sævig  
styremedlem

  
Kuda Clive Kanhema  
Manyere  
styremedlem

  
Espen Sævig  
styreleder



## Borettslaget Kalfaret

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres når det er opptjent etter leieavtale. Utleigg som er viderefakturert til leietaker er presentert brutto som leieinntekt. Inntektsføring av leie til andelshavere skjer på grunnlag av fastsatt leie til borettslaget.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 950 867	247 278	12 198 145
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 950 867	247 278	12 198 145
Akk.avskrivning 31.12.2023	-1 046 698	-214 308	-1 261 006
Balanseført pr. 31.12.2023	10 904 169	32 970	10 937 139
Årets avskrivninger	119 509	24 728	144 237
Økonomisk levetid	100 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Borettslaget Kalfaret

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.

#### Note 4 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	18 132 360	-7 073 940	11 058 420
Årsresultat	0	-116 454	-116 454
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>18 132 360</b>	<b>-7 190 394</b>	<b>10 941 966</b>



---

## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET KALFARET

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert BORETTSLAGET KALFARET sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr -116 454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 som

---

Org.nr. 989 648 667 MVA  
P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen

E-post:  
post@forum-revisjon.no

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79



**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforeningen

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 28. juni 2024  
Forum Revisjon AS

  
Eirik Hordvik  
statsautorisert revisor

---

Org.nr. 909 648 667 MVA  
P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen

E-post:  
[post@forum-revisjon.no](mailto:post@forum-revisjon.no)

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79