



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Per Morten Aunemo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,18 | 1 587 594 | 1 684 300 |
| Sum inntekter | | 1 587 594 | 1 684 300 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -57 050 | -79 870 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | -1 056 391 | -1 009 436 |
| Sum kostnader | | -1 113 440 | -1 089 305 |
| Driftsresultat | | 474 154 | 594 995 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 5 725 | 248 |
| Sum finanskostnader | | -58 746 | -45 634 |
| Netto finans | | -53 021 | -45 386 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 421 133 | 549 608 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 701 035 | 2 773 606 |
| Årsresultat | 13,16 | 421 133 | 549 608 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 421 133 | 549 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 421 133 | 549 609 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,17 | 20 548 116 | 20 548 116 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 548 116 | 20 548 116 |
| Sum anleggsmidler | | 20 548 116 | 20 548 116 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 14 | 263 705 | 327 893 |
| Andre fordringer | 14 | 34 641 | 22 061 |
| Sum fordringer | | 298 346 | 349 954 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 15 | 439 922 | 410 947 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 738 268 | 760 900 |
| Sum omløpsmidler | | 738 268 | 760 901 |
| SUM EIENDELER | | 21 286 384 | 21 309 016 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 16 | 9 816 765 | 9 395 631 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 816 765 | 9 395 631 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 9 816 765 | 9 395 632 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 2 589 740 | 3 011 772 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17,19 | 8 415 000 | 8 415 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 004 740 | 11 426 772 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 004 740 | 11 426 772 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 403 662 | 431 091 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 216 | 55 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 464 879 | 486 613 |
| Sum gjeld | | 11 469 619 | 11 913 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 286 384 | 21 309 016 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 11 004 740 | 11 426 772 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589354

Enheten

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

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: Per Morten Aunemo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 976 516 389
KALVSKINNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,18 | 1 587 594 | 1 684 300 |
| Sum inntekter | | 1 587 594 | 1 684 300 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | -57 050 | -79 870 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | -1 056 391 | -1 009 436 |
| Sum kostnader | | -1 113 440 | -1 089 305 |
| Driftsresultat | | 474 154 | 594 995 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 5 725 | 248 |
| Sum finanskostnader | | -58 746 | -45 634 |
| Netto finans | | -53 021 | -45 386 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 421 133 | 549 608 |
| Årsresultat | 13,16 | 421 133 | 549 608 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 421 133 | 549 609 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 421 133 | 549 609 |



Organisasjonsnr: 976 516 389
KALVSKINNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-----------------------------------------|------|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,17 | 20 548 116 | 20 548 116 |
| Sum varige driftsmidler | | 20 548 116 | 20 548 116 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 20 548 116 | 20 548 116 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | 14 | 263 705 | 327 893 |
| Andre fordringer | 14 | 34 641 | 22 061 |
| Sum fordringer | | 298 346 | 349 954 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-----------------------------------------|----|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 15 | 439 922 | 410 947 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 738 268 | 760 900 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 738 268 | 760 901 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 21 286 384 | 21 309 016 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|----|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | 16 | 9 816 765 | 9 395 631 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 816 765 | 9 395 631 |

| | | | |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | | 9 816 765 | 9 395 632 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17,18 | 2 589 740 | 3 011 772 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17,19 | 8 415 000 | 8 415 000 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 11 004 740 | 11 426 772 |
| Sum langsiktig gjeld | 11 004 740 | 11 426 772 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 403 662 | 431 091 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | 61 216 | 55 521 |
| Sum kortsiktig gjeld | 464 879 | 486 613 |
| Sum gjeld | 11 469 619 | 11 913 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 21 286 384 | 21 309 016 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 17 11 004 740 | 11 426 772 |



Organisasjonsnr: 976 516 389
KALVSKINNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kalvskinnet Borettslag - Resultatregnskap 2022

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| | 117 000 | 121 032 | 117 000 | 131 344 |
| Felleskostnader | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | 929 964 | 898 512 | 929 948 | 953 000 |
| Felleskostnader kapitaldel | 362 506 | 368 577 | 356 900 | 360 301 |
| Inntekter garasjer | 48 600 | 48 261 | 46 200 | 46 200 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | 129 024 | 125 280 | 129 000 | 138 700 |
| Andre driftsinntekter | 1 500 | 800 | 0 | 0 |
| Innbetaling IN-ordning | 18 0 | 121 838 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 1 587 594 | 1 684 300 | 1 579 048 | 1 629 545 |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | 2 -7 050 | -29 870 | -7 050 | -7 050 |
| Styre honorar | 3 -50 000 | -50 000 | -50 000 | -50 000 |
| Forretningsfører honorar | -50 256 | -48 515 | -50 300 | -56 300 |
| Eksterne honorar | 5 -8 125 | -7 275 | -9 500 | -14 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 6 -201 373 | -132 981 | -160 900 | -110 600 |
| Løpende vedlikehold | 7 -34 804 | -65 569 | -90 000 | -134 200 |
| Periodisk vedlikehold | 8 -84 500 | -66 250 | -65 000 | -65 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | -133 318 | -120 522 | -129 000 | -138 700 |
| Forsikring | 9 -109 575 | -84 546 | -92 000 | -120 500 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | -85 998 | -121 693 | -105 000 | -105 000 |
| Eiendomsavgifter | -122 903 | -116 579 | -120 000 | -128 000 |
| Festeavgift | 10 -65 210 | -65 210 | -65 210 | -67 200 |
| Energi, felles | 11 -146 402 | -172 623 | -150 000 | -130 000 |
| Andre driftsutgifter | 12 -13 927 | -7 673 | -10 000 | -11 600 |
| Sum driftskostnader | -1 113 440 | -1 089 305 | -1 103 960 | -1 138 150 |
| DRIFTSRESULTAT | 474 154 | 594 995 | 475 088 | 491 395 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 5 725 | 248 | 0 | 2 000 |
| Finanskostnader | -58 746 | -45 634 | -45 100 | -72 452 |
| Netto finansposter | -53 021 | -45 386 | -45 100 | -70 452 |
| Resultat før skattekostnad | 421 133 | 549 608 | 429 988 | 420 943 |
| ÅRSRESULTAT | 13, 16 421 133 | 549 608 | 429 988 | 420 943 |
| Disponering av totalresultat: | 421 133 | 549 608 | 429 988 | 420 943 |
| Overført til annen egenkapital | 592 489 | 589 313 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | 0 | 121 838 | 0 | 0 |
| Redusert restansvar IN overført EK | -171 356 | -161 542 | 0 | 0 |

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 4, 17 | 20 548 116 | 20 548 116 |
| Sum anleggsmidler | | 20 548 116 | 20 548 116 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 14 | 4 720 | 0 |
| Periodiserte kostnader | 14 | 258 985 | 327 893 |
| Mellomregning Klare Finans | 14 | 28 916 | 21 813 |
| Opptjente renter | 14 | 5 725 | 248 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 15 | 439 922 | 410 947 |
| Sum omløpsmidler | | 738 268 | 760 900 |
| SUM EIENDELER | | 21 286 384 | 21 309 016 |

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Balanse 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 16 | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 16 | 753 122 | 924 478 |
| Annen egenkapital | 16 | 9 061 243 | 8 468 753 |
| Sum egenkapital | | 9 816 765 | 9 395 632 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 17, 18 | 2 589 740 | 3 011 772 |
| Borettsinnskudd | 17, 19 | 8 415 000 | 8 415 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 004 740 | 11 426 772 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 403 662 | 431 091 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 | 1 |
| Forskudd kunder | | 29 782 | 31 049 |
| Påløpte kostnader | | 31 434 | 24 472 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 464 879 | 486 613 |
| Sum gjeld | | 11 469 619 | 11 913 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 286 384 | 21 309 016 |
| Pantstillelser | 17 | 11 004 740 | 11 426 772 |

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Egil Bremnes
Leder

Wiel Katarina Jørgensrud
Styremedlem

Anne-Britt Ajong
Styremedlem

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------|------------|
| Utleie av utstyr og areal | 500 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 0 | 800 |
| Sum andre inntekter | 500 | 800 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 9 870 |
| Andre lønnskostnader | 0 | 20 000 |
| Sum personalkostnader | 7 050 | 29 870 |

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnets Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

| | 2022 | 2021 |
|--------------|--------|--------|
| Styrehonorar | 50 000 | 50 000 |



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

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

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

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 8 125 | 6 875 |
| Fakturerte tjenester | 0 | 400 |
| Sum eksterne honorarer | 8 125 | 7 275 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Andre administrasjonsavtaler | 4 071 | 3 926 |
| Avtale om vaktmestertjenester | 85 000 | 42 500 |
| Avtale om renholdstjenester | 85 000 | 42 500 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 7 129 | 6 624 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 5 169 | 7 935 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 10 128 | 9 054 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 4 875 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 0 | 20 443 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 201 373 | 132 981 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Rørleggerarbeid | 0 | 11 563 |
| Elektrikerarbeid | 0 | 2 500 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 1 063 | 0 |
| Garasjeanlegg | 0 | 2 194 |
| Heisanlegg | 14 078 | 1 235 |
| Ventilasjon | 4 938 | 0 |
| Forbruksmaterieil | 0 | 738 |
| Nøkler, lås | 3 660 | 17 965 |
| Brannsikring | 6 691 | 25 993 |
| Fasade | 4 375 | 0 |
| Porttelefon | 0 | 2 006 |
| Vaktmesterarbeid | 0 | 1 375 |
| Sum vedlikehold | 34 804 | 65 569 |



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Heisanlegg | 84 500 | 0 |
| Fasade | 0 | 66 250 |
| Sum periodisk vedlikehold | 84 500 | 66 250 |

Note 9 - FORSIKRING

| | 2022 | 2021 |
|------------|---------|--------|
| Forsikring | 109 575 | 84 546 |

Note 10 - FESTEAVGIFT

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

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Energikostnader | | |
| Energikostnader strøm | 146 402 | 172 623 |
| Sum energikostnader | 146 402 | 172 623 |

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Kontorrekvisita, trykksaker | 636 | 0 |
| Gaver | 1 143 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 6 378 | 1 300 |
| Bankgebyrer | 671 | 1 917 |
| Andre gebyrer | 2 749 | 663 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 2 350 | 3 794 |
| Andre kostnader | 1 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 13 927 | 7 673 |



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01 | 274 288 | 281 808 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 421 133 | 549 608 |
| Avdrag lån | -422 032 | -435 290 |
| Avdrag IN ordning | 0 | -121 838 |
| Årets endring i disponible midler | -899 | -7 520 |
| Disponible midler i periodens slutt | 273 389 | 274 288 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 273 389 | 274 288 |

Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 4 | 4 |
| Bankinnskudd | 439 918 | 410 943 |
| Sum bankinnskudd | 439 922 | 410 947 |

Note 16 - EGENKAPITAL

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 9 395 632 | 8 846 023 |
| Andelskapital 01.01 | 2 400 | 2 400 |
| Andelskapital 31.12 | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital 01.01 | 8 468 753 | 7 879 440 |
| Årets resultat | 421 133 | 549 608 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | 0 | -121 838 |
| Justering for nedskrivning IN-ordning | 171 356 | 161 542 |
| Annen egenkapital 31.12 | 9 061 243 | 8 468 753 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 924 478 | 964 183 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 0 | 121 838 |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -171 356 | -161 542 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 753 122 | 924 478 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 9 816 765 | 9 395 632 |

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



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

| | 2022 |
|-----------------------------------------|------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 20 548 116 |
| Restgjeld 31.12 | 11 004 740 |

Pålydende pantstillelser var 24.442.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Handelsbanken | Den Norske Stats Husbank |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Formål: | Rehab av fasaden, div. vedlikehold | Oppføring |
| Lånenummer: | 90517253935 | 14604600 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 | 2000 |
| Rentesats: | 4.80 % | 1.732 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2033 | 31.03.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 570 000 | 11 027 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 175 604 | 1 836 166 |
| Avdrag i perioden: | 81 690 | 340 342 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 093 914 | 1 495 824 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 670 004 | 0 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 924 478 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 171 356 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 753 122 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 093 914 | 2 248 946 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14604600 | 1 | 116 094 | 116 094 |
| | 1 | 113 117 | 113 117 |
| | 1 | 110 140 | 110 140 |
| | 1 | 108 652 | 108 652 |
| | 2 | 101 210 | 202 420 |
| | 1 | 89 303 | 89 303 |
| | 1 | 80 373 | 80 373 |
| | 1 | 78 884 | 78 884 |
| | 1 | 77 396 | 77 396 |
| | 3 | 75 908 | 227 724 |
| | 1 | 74 419 | 74 419 |
| | 2 | 72 931 | 145 862 |
| | 1 | 71 442 | 71 442 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517253935 | 1 | 57 193 | 57 193 |
| | 2 | 56 469 | 112 938 |
| | 1 | 55 745 | 55 745 |
| | 2 | 55 021 | 110 042 |
| | 2 | 53 574 | 107 148 |
| | 1 | 52 850 | 52 850 |
| | 2 | 49 230 | 98 460 |
| | 2 | 44 162 | 88 324 |
| | 1 | 43 438 | 43 438 |
| | 1 | 39 094 | 39 094 |
| | 1 | 38 370 | 38 370 |

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|--------|---------|
| 1 | 37 646 | 37 646 |
| 3 | 36 922 | 110 766 |
| 1 | 36 198 | 36 198 |
| 2 | 35 474 | 70 948 |
| 1 | 34 750 | 34 750 |

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 8 415 000 | 8 415 000 |
| Sum innskudd | 8 415 000 | 8 415 000 |

Org.nr: 976 516 389 - 152



Resultat og balanse med noter for Kalvskinnet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kalvskinnet Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Bjørn Egil Bremnes (sign.) | 15.05.2023 |
| Styremedlem | Anne-Britt Ajong (sign.) | 10.05.2023 |
| Styremedlem | Wiel Katarina Jørgensrud (sign.) | 09.05.2023 |



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kalvskinnet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalvskinnet Borettslag.

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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 som 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7GNQX-48EX4-OWP9E-10H6X-EUS85-6LHCG



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 13:04:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7GNQX-48EX4-OWPSE-10H6X-EUS85-6LHCG

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>