



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 674 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALVTRÅKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Tom Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 843 973	3 522 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 843 973</b>	<b>3 522 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	1 299 382	1 276 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 382</b>	<b>1 276 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 544 590</b>	<b>2 245 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 726	26 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 726</b>	<b>26 812</b>
Annen rentekostnad		2 594 980	2 323 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 594 980</b>	<b>2 323 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 560 254</b>	<b>-2 296 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 663	-50 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 925</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		89 200 000	89 200 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		327 185	39 737
<b>Sum fordringer</b>		<b>327 185</b>	<b>39 737</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 107 537	135 272
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 107 537</b>	<b>135 272</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 434 722</b>	<b>175 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 634 722</b>	<b>89 375 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-94 998	-79 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>94 998</b>	<b>79 334</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>40 002</b>	<b>55 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	44 600 000	44 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	44 600 000	44 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 813	90 219
Annen kortsiktig gjeld		1 336 907	29 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 394 720</b>	<b>119 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 594 720</b>	<b>89 319 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 634 722</b>	<b>89 375 009</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	89 200 000	89 200 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 371390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 674 172  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALVTRÅKKET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Tom Arntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 919 674 172  
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 843 973	3 522 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 843 973</b>	<b>3 522 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	1 299 382	1 276 586
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 382</b>	<b>1 276 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 544 590</b>	<b>2 245 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 726	26 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 726</b>	<b>26 812</b>
Annen rentekostnad		2 594 980	2 323 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 594 980</b>	<b>2 323 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 560 254</b>	<b>-2 296 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 926</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-15 663	-50 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 925</b>



Organisasjonsnr: 919 674 172  
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	5	89 200 000	89 200 000
Sum anleggsmidler		89 200 000	89 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Sum fordringer		327 185	39 737
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 107 537	135 272
Sum omløpsmidler		1 434 722	175 009
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 634 722</b>	<b>89 375 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
Sum opptjent egenkapital		-94 998	-79 334
Sum egenkapital	7	40 002	55 666
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	44 600 000	44 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	44 600 000	44 600 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 813	90 219
Annen kortsiktig gjeld		1 336 907	29 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 394 720</b>	<b>119 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 594 720</b>	<b>89 319 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 634 722</b>	<b>89 375 009</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	89 200 000	89 200 000



Organisasjonsnr: 919 674 172  
KALVTRÅKKET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Til generalforsamlingen i Kalvtråkket borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalvtråkket borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Mo i Rana, 25. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Elias Kosmo Larsen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2024 Kalvtråkket borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 104 000	1 053 936	1 103 997	1 236 477
Sentralvarmeavgift		144 912	144 912	144 912	144 912
IN andel renter og avdrag		2 595 061	2 323 328	2 899 000	2 631 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 843 973</b>	<b>3 522 176</b>	<b>4 147 909</b>	<b>4 012 789</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	6 150	4 513	6 770	6 458
Forretningsførerhonorar		99 499	97 303	100 819	103 844
Kontingent boligbyggelag		11 200	11 200	10 800	10 800
Drift/vedlikehold	2	39 425	59 233	59 000	59 000
Drift/vedlikehold heiser	2	38 415	43 698	35 000	35 000
Kabel-tv/internett		186 991	188 241	180 114	186 992
Forsikringer	3	96 616	85 260	90 256	96 617
Kommunale avgifter		563 966	507 912	506 789	602 881
Fellesstrøm		150 446	187 961	171 423	163 796
Renhold, fellesareal		100 971	86 221	75 024	97 673
Kontorrekvisita, trykksaker		514	610	1 592	1 592
Telefon og porto		250	557	1 000	0
Andre driftskostnader	4	4 939	3 877	9 720	9 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 299 382</b>	<b>1 276 585</b>	<b>1 248 307</b>	<b>1 374 373</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 544 590</b>	<b>2 245 591</b>	<b>2 899 602</b>	<b>2 638 416</b>
<b>FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		34 726	26 812	0	1 000
Rentekostnader		2 594 980	2 323 328	2 899 000	2 631 400
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-2 560 254</b>	<b>-2 296 516</b>	<b>-2 899 000</b>	<b>-2 630 400</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-15 663</b>	<b>-50 925</b>	<b>602</b>	<b>8 016</b>
Overført udekket tap		-15 663	-50 925	0	0



## Balanse 2024 Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		2 057 320	2 057 320
Bygninger		87 142 680	87 142 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		282 383	0
Periodisering kostnader		44 802	39 737
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	6	1 107 537	135 272
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 434 722</b>	<b>175 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 634 722</b>	<b>89 375 009</b>



## Balanse 2024 Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		135 000	135 000
Udekket tap		-94 998	-79 334
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>40 002</b>	<b>55 666</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	44 600 000	44 600 000
Borettsinnskudd	9	44 600 000	44 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 275	15 317
Mellomregning		0	194
Leverandørgjeld		57 813	90 025
Påløpte renter		1 308 632	13 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 394 720</b>	<b>119 343</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 594 720</b>	<b>89 319 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 634 722</b>	<b>89 375 009</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>10</b>	<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>

Kalvtråkket borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tom Arntsen  
Styreleder

Tunstad Tommy  
Styremedlem

Ken Willy Kristoffersen  
Styremedlem



## Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

### Note 1 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 150	4 513
<b>Sum</b>	<b>6 150</b>	<b>4 513</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	5 797	1 980
6602 Drift/vedlikehold VVS	19 573	13 110
6603 Drift/vedlikehold elektro	5 930	35 393
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	8 125	8 750
6608 Drift/vedlikehold heiser	38 415	43 698
<b>Sum</b>	<b>77 840</b>	<b>102 930</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	96 616	85 260
<b>Sum</b>	<b>96 616</b>	<b>85 260</b>

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	1 802	2 550
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	3 137	1 327
<b>Sum</b>	<b>4 939</b>	<b>3 877</b>

### Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk. år
Tomt	2 057 320	2 057 320	0	0	2 057 320	2018
Bygninger	87 142 680	87 142 680	0	0	87 142 680	2018
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>89 200 000</b>	<b>89 200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>89 200 000</b>	

## 180 Kalvtråkket borettslag



## Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

### Bygninger, avskrivning

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

### Tomt

Tomten er estimert til kr 2 057 320,-.

### Note 6 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.87.25863	1 107 537	135 272
<b>Sum</b>	<b>1 107 537</b>	<b>135 272</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	135 000	135 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-79 334	-28 410
Årets resultat	-15 663	-50 925
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>40 002</b>	<b>55 666</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 27.



## Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

### Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Helgeland</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>45168490244</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.10 %
Betingelser:	Fastrente fra 10.12.24 -10.12.27
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	44 600 000
Lånesaldo 01.01:	44 600 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 600 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	43 261 303

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168490244	1	3 500 000	3 500 000
	2	2 750 000	5 500 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 725 000	1 725 000
	2	1 675 000	3 350 000
	3	1 625 000	4 875 000
	5	1 525 000	7 625 000
	2	1 475 000	2 950 000
	1	1 425 000	1 425 000
	4	1 375 000	5 500 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 175 000	1 175 000
	1	1 075 000	1 075 000
	1	975 000	975 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 45168490244 har første avdrag 30.06.2028 med kr 322 142	1	3 500 000	4 213
	2	2 750 000	3 311
	1	1 875 000	2 257
	1	1 775 000	2 137
	1	1 725 000	2 077
	2	1 675 000	2 016
	3	1 625 000	1 956
	5	1 525 000	1 836
	2	1 475 000	1 776
	1	1 425 000	1 715
	4	1 375 000	1 655
	1	1 275 000	1 535



## Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

### Pantegjeld

1	1 175 000	1 414
1	1 075 000	1 294
1	975 000	1 174

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	44 600 000	44 600 000
<b>Sum</b>	<b>44 600 000</b>	<b>44 600 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 89 200 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 89 200 000,- pr. 31.12.



Noter Kalvtråkket borettslag orgnr: 919 674 172

**Disponible midler**

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	55 666	106 590
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-15 663	-50 925
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-15 663</b>	<b>-50 925</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>40 002</b>	<b>55 666</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 434 722	175 009
Kortsiktig gjeld	-1 394 720	-119 343
<b>Disponible midler</b>	<b>40 002</b>	<b>55 666</b>



Resultat og balanse med noter for Kalvtråkket borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kalvtråkket borettslag**

Styreleder	Tom Arntsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Ken Willy Kristoffersen (sign.)	20.03.2025
Varamedlem	Jan-Stian Saltermark (sign.)	20.03.2025