



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 809 550
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALVATRE TERRASSE
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Sveinung Raake
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 978 277	502 418
Sum inntekter		2 978 277	502 418
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	4 112 700	317 171
Sum kostnader		4 146 930	351 400
Driftsresultat		-1 168 652	151 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 860	372
Sum finanskostnader		56 219	21 717
Netto finans		38 359	21 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 168 653	151 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 168 653	151 017
Årsresultat	4	-1 207 012	129 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 035	20 756
Sum fordringer		32 035	20 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 059	506 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 059	506 368
Sum omløpsmidler		857 094	527 124
SUM EIENDELER		857 094	527 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 168 896	38 115
Sum opptjent egenkapital		-1 168 896	38 115
Sum egenkapital	5	-1 168 896	38 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 679 243	467 590
Sum annen langsiktig gjeld		1 679 243	467 590
Sum langsiktig gjeld		1 679 243	467 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 688	16 014
Annen kortsiktig gjeld		236 060	5 404
Sum kortsiktig gjeld		346 748	21 418
Sum gjeld		2 025 991	489 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 094	527 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513435

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 809 550
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KALVATRE TERRASSE
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Sveinung Raake
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 990 809 550
SAMEIET KALVATRE TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 978 277	502 418
Sum inntekter		2 978 277	502 418
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3	4 112 700	317 171
Sum kostnader		4 146 930	351 400
Driftsresultat		-1 168 652	151 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 860	372
Sum finanskostnader		56 219	21 717
Netto finans		38 359	21 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 168 653	151 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 168 653	151 017
Årsresultat	4	-1 207 012	129 673



Organisasjonsnr: 990 809 550
SAMEIET KALVATRE TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		32 035	20 756
Sum fordringer		32 035	20 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		825 059	506 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 059	506 368
Sum omløpsmidler		857 094	527 124
SUM EIENDELER		857 094	527 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 168 896	38 115
Sum opptjent egenkapital		-1 168 896	38 115
Sum egenkapital	5	-1 168 896	38 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 679 243	467 590
Sum annen langsiktig gjeld		1 679 243	467 590
Sum langsiktig gjeld		1 679 243	467 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 688	16 014
Annen kortsiktig gjeld		236 060	5 404



Sum kortsiktig gjeld	346 748	21 418
Sum gjeld	2 025 991	489 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	857 094	527 124



Organisasjonsnr: 990 809 550
SAMEIET KALVATRE TERRASSE

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



1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		544 074	430 080	568 746
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		114 409	72 338	115 080
Andre driftsinntekter	1	2 319 794	0	0
Sum inntekter		2 978 277	502 418	683 826
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	34 230	34 230	34 230
Forretningsførerhonorar		20 004	20 003	21 800
Tilleggstjenester forretningsfører		13 500	22 400	9 000
Drift og vedlikehold	3	125 655	124 332	89 000
TV og/eller internett		112 783	73 629	115 008
Renovering		3 747 633	0	0
Forsikringer		63 756	50 026	65 000
Energi/strøm		25 408	22 791	25 000
Administrasjonskostnader		3 961	3 990	6 100
Sum kostnader		4 146 930	351 400	365 138
Driftsresultat		-1 168 652	151 018	318 688
Finansielle poster				
Renteinntekter		17 860	372	0
Rentekostnader		56 219	21 717	88 528
Netto finanskostnader		38 359	21 345	88 528
Resultat	4	-1 207 012	129 673	230 160

Årsregnskap



1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		21 828	18 159
Andre fordringer		10 207	2 597
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		825 059	506 368
Sum omløpsmidler		857 094	527 124
SUM EIENDELER		857 094	527 124

Balanse 2022



1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-1 168 896	38 115
Sum egenkapital	5	-1 168 896	38 115
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	1 679 243	467 590
Sum langsiktig gjeld		1 679 243	467 590
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 197	2 587
Leverandørgjeld		110 688	16 014
Påløpne renter		8 047	83
Annen kortsiktig gjeld		217 816	2 734
Sum kortsiktig gjeld		346 748	21 418
Sum gjeld		2 025 991	489 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 094	527 124

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sveinung Råke
Styreleder

Arild Bendiksen
Styremedlem

Anne Beth Langeland
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Tilskudd fra Husbanken	11 200	0
Ekstra innbetalt sameiekapital	2 308 594	0
Sum andre driftsinntekter	2 319 794	0

Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	34 230	34 230

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	0	544
6390 Andre driftskostnader	0	2 990
6500 Verktøy	0	5 255
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	83 200	43 476
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 537	10 087
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 158	6 089
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	5 844
6740 Honorar konsulenttjenester	0	11 132
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	29 759	37 590
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	844
7090 Annen kostnad transportmidler	0	481
Sum	125 655	124 332

Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-1 207 012	129 673
Opptak av lån	1 755 000	0
Avdrag på lån	-543 347	-99 283
Endring disponible midler	4 641	30 390
Omløpsmidler	857 094	527 124
Kortsiktig gjeld	346 748	21 418
Disponible midler	510 347	505 706

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Sameiekapital, seksjonseiere	-1 168 896	-1 207 011	38 115
Sum Egenkapital	-1 168 896	-1 207 011	38 115

Negativ egenkapital fremkommer som følge av lånefinansiert renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold. Sameiet har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre sameiets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	16366040726	12138088829
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.65 %	4.50 %
Betingelser:		renteendring 0,15% jvf. brev
Beregnet innfridd:	01.09.2028	23.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	1 740 000	705 000
Lånesaldo 01.01:	0	467 590
Avdrag i perioden:	75 757	467 590
Opptak i perioden:	1 755 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 679 243	0
Saldo 5 år frem i tid:	380 016	0

Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kalvatre Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kalvatre Terrasse

Styreleder	Sveinung Råke (sign.)	26.05.2023
Styremedlem	Arild Bendiksen (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Anne Beth Langeland (sign.)	23.05.2023

