



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 139 049	1 230 427
Annen driftsinntekt		597 339	621 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 388</b>	<b>1 851 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 11	798 873	1 785 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 923</b>	<b>1 843 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 465</b>	<b>7 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 979	1 269
Annen finansinntekt		8 382	7 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 361</b>	<b>8 410</b>
Annen rentekostnad		344 759	383 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>344 759</b>	<b>383 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 398</b>	<b>-374 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		562 067	
Overført fra annen egenkapital			-366 914



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		562 067	-366 914



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Kundefordringer	4		101 314
Andre kortsiktige fordringer	9	124 703	90 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 703</b>	<b>191 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 850 341	1 441 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 850 341</b>	<b>1 441 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>1 975 044</b>	<b>1 633 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 681 263</b>	<b>46 339 249</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler à kr 5000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 721 394	1 721 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 861 394</b>	<b>1 861 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		1 337 871	775 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 337 871</b>	<b>775 804</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 199 265</b>	<b>2 637 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	10 937 565	11 181 057
Borettsinnskudd	5, 6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 399 565</b>	<b>43 643 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 399 565</b>	<b>43 643 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 447	34 690
Annen kortsiktig gjeld		42 986	24 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>82 434</b>	<b>58 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 481 999</b>	<b>43 702 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 681 263</b>	<b>46 339 249</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 383698

**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: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 139 049	1 230 427
Annen driftsinntekt		597 339	621 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 736 388</b>	<b>1 851 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 850
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 11	798 873	1 785 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 923</b>	<b>1 843 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 465</b>	<b>7 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 979	1 269
Annen finansinntekt		8 382	7 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 361</b>	<b>8 410</b>
Annen rentekostnad		344 759	383 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>344 759</b>	<b>383 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 398</b>	<b>-374 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		562 067	
Overført fra annen egenkapital			-366 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>562 067</b>	<b>-366 914</b>



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4		101 314
Andre kortsiktige fordringer	9	124 703	90 515
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 703</b>	<b>191 829</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	1 850 341	1 441 201
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 850 341</b>	<b>1 441 201</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>1 975 044</b>	<b>1 633 029</b>

**SUM EIENDELER** **46 681 263** **46 339 249**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital (28 andeler à kr 5000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 721 394	1 721 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 861 394</b>	<b>1 861 394</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 337 871	775 804
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 337 871</b>	<b>775 804</b>

**Sum egenkapital** **3 199 265** **2 637 198**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	10 937 565	11 181 057
Borettsinnskudd	5, 6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 399 565</b>	<b>43 643 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 399 565</b>	<b>43 643 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 447	34 690
Annen kortsiktig gjeld		42 986	24 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>82 434</b>	<b>58 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 481 999</b>	<b>43 702 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 681 263</b>	<b>46 339 249</b>



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**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



 Legally signed by  
Vilde Monclair  
01.03.2021

 Legally signed by  
Petter Lindeberg Espeland  
02.03.2021

 Legally signed by  
Rune Ove Støttnes  
03.03.2021

## Årsregnskap 2020

**Borettslaget Kalfarveien 22**

**Org. nr. 991 587 306**



<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Kalfarveien 22			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		1 139 049	1 230 427
Annen driftsinntekt		597 339	621 290
Sum driftsinntekter		<u>1 736 388</u>	<u>1 851 717</u>
Lønnskostnad	1	57 050	57 850
Annen driftskostnad	1, 11	798 873	1 785 995
Sum driftskostnader		<u>855 923</u>	<u>1 843 845</u>
Driftsresultat		<u>880 465</u>	<u>7 872</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 979	1 269
Annen finansinntekt		8 382	7 141
Annen rentekostnad		344 759	383 196
Resultat av finansposter		<u>-318 398</u>	<u>-374 786</u>
Årsresultat		<u>562 067</u>	<u>-366 914</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		562 067	0
Overført fra annen egenkapital		0	366 914
Sum overføringer		<u>562 067</u>	<u>-366 914</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Kalfarveien 22			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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>			
Kundefordringer	4	0	101 314
Andre kortsiktige fordringer	9	124 703	90 515
Sum fordringer		<u>124 703</u>	<u>191 829</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 850 341	1 441 201
Sum omløpsmidler	8	<u>1 975 044</u>	<u>1 633 029</u>
Sum eiendeler		<u>46 681 263</u>	<u>46 339 249</u>
Borettslaget Kalfarveien 22		Side 4	

**Balanse**

## Borettslaget Kalfarveien 22

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler à kr 5000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 721 394	1 721 394
Sum innskutt egenkapital		<u>1 861 394</u>	<u>1 861 394</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 337 871	775 804
Sum opptjent egenkapital		<u>1 337 871</u>	<u>775 804</u>
Sum egenkapital		<u>3 199 265</u>	<u>2 637 198</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	10 937 565	11 181 057
Borettsinnskudd	5, 6	32 462 000	32 462 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 399 565</u>	<u>43 643 057</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 447	34 690
Annen kortsiktig gjeld		42 986	24 305
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>82 434</u>	<u>58 994</u>
Sum gjeld		<u>43 481 999</u>	<u>43 702 051</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 681 263</u>	<u>46 339 249</u>

Bergen, 01.03.2021  
Styret i Borettslaget Kalfarveien 22

\_\_\_\_\_  
Vilde Monclair  
styreleder

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

\_\_\_\_\_  
Petter Lindeberg Espeland  
styremedlem



## Borettslaget Kalvarveien 22

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### **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 2020. 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 13 500,- 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:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 937 565	11 181 057
Sum	10 937 565	11 181 057

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
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	612 108,84	6,5466 %
2	612 108,84	6,5466 %
3	612 108,84	6,5466 %
4		0,0000 %
5		0,0000 %
6	455 522,84	4,8719 %
7	455 522,84	4,8719 %
8	455 522,84	4,8719 %
9	455 522,84	4,8719 %
10		0,0000 %
11	455 522,84	4,8719 %
12	455 522,84	4,8719 %
13		0,0000 %
14	455 522,84	4,8719 %
15		0,0000 %
16	455 522,84	4,8719 %
17		0,0000 %
18	455 522,84	4,8719 %
19	455 522,84	4,8719 %
20	455 522,84	4,8719 %
21	348 759,69	3,7300 %
22	455 522,84	4,8719 %
23	455 522,84	4,8719 %
24	455 522,84	4,8719 %
25	332 152,13	3,5524 %
26	455 522,84	4,8719 %
27		0,0000 %
28		0,0000 %
	9 350 081	100

### Avdrag Fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt avdrag på kr 208 151,- som blir fordelt prosentvis av hver enkelt andelshavers andel fellesgjeld i borettslaget.

Det foreligger individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Note 7 - fortsettelse

#### Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,70 % p.a
Effektiv rente	2,75 % p.a.
Løpetid	28 år
Lån tatt opp	19.05.2008
Avdragsfri periode slutt	Ja
Innfrielsesdato	15.06.2048
Dato nedbetalingsplan	28.05.2020



## Lån 2 Fordeling av fellesgjeld:

Andelsnummer	Fellesgjeld	Ekstralån	Andel Fellesgjeld
1		88 237,32	5,5583 %
2		87 449,49	5,5087 %
3		88 237,32	5,5583 %
4			0,0000 %
5			0,0000 %
6	63 026,66		3,9702 %
7	63 026,66		3,9702 %
8	63 026,66		3,9702 %
9	63 026,66		3,9702 %
10			0,0000 %
11	63 026,66		3,9702 %
12	63 026,66		3,9702 %
13	63 026,66		3,9702 %
14	63 026,66		3,9702 %
15	63 026,66		3,9702 %
16	63 026,66		3,9702 %
17	63 026,66		3,9702 %
18	63 026,66		3,9702 %
19	63 026,66		3,9702 %
20	63 026,66		3,9702 %
21	63 026,66		3,9702 %
22	63 026,66		3,9702 %
23	63 026,66		3,9702 %
24	63 026,66		3,9702 %
25	63 026,66		3,9702 %
26	63 026,66		3,9702 %
27			0,0000 %
28	63 026,66		3,9702 %
	1 587 484		100%

Borettslaget har i 2020 betalt avdrag på kr 35 341,- som blir fordelt prosentvis av hver enkelt andelshavers andel fellesgjeld i borettslaget.

Det foreligger individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

## Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,70 % p.a
Effektiv rente	2,85 % p.a.
Løpetid	28 år
Lån tatt opp	24.06.2016
Avdragsfri periode slutt	Ja
Innfrielsesdato	15.03.2046
Dato nedbetalingsplan	28.05.2020



## Note 8 - Disponible midler

### Endring Disponible midler

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

Endring i omløpsmidler	342 014
Endring kortsiktig gjeld	-23 439
Endring disponible midler	318 575

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat justert for avdrag lån.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	1 574 035
Årets Resultat	562 067
Avdrag lån	-243 492
Disponible midler 31.12.2020	1 892 610

## 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 9 544 258,-.

## Note 10 - Egenkapital

Annen innskutt egenkapital uendret i 2020.

## Note - 11 Andre driftskostnader

Honorar til forretningsfører utgjør i 2020 kr 164 854,-.

Det er kostnadsført kr 138 407 for utgifter til reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2020.

Kostnadene fordeles slik:

- vedlikehold og utbedring av heis	kr 19 913.
- andre løpende kostnader inkl. vaktmestertjenester	kr 118 494.

## Note 12 - Bundne midler

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

Borettslaget har ingen forpliktelser pr. 31.12.2020 knyttet til skattetrekk.



Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Kalfarveien 22

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kalfarveien 22.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Perinco Dokumentnøkkel: 7TGAP\_EEUX0-161G1-ONGTP-E4SOM-EXH4H



### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7TGAP-EEUX0-161G1-ONGTF-E4SOM-BXHLH



# 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

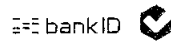
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 23:01:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7TGAP-EEUX0-i61GI-ONGTP-E4S0M-BXHLH

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 last 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/validate>



 Legally signed by  
Vilde Monclair  
01.03.2021

 Legally signed by  
Petter Lindeberg Espeland  
02.03.2021

 Legally signed by  
Rune Ove Stalsnes  
03.03.2021

**Årsregnskap 2020**

**Borettslaget Kalfarveien 22**

**Org. nr. 991 587 306**





<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Kalfarveien 22			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		1 139 049	1 230 427
Annen driftsinntekt		597 339	621 290
Sum driftsinntekter		<u>1 736 388</u>	<u>1 851 717</u>
Lønnskostnad	1	57 050	57 850
Annen driftskostnad	1, 11	798 873	1 785 995
Sum driftskostnader		<u>855 923</u>	<u>1 843 845</u>
Driftsresultat		<u>880 465</u>	<u>7 872</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 979	1 269
Annen finansinntekt		8 382	7 141
Annen rentekostnad		344 759	383 196
Resultat av finansposter		<u>-318 398</u>	<u>-374 786</u>
Årsresultat		<u>562 067</u>	<u>-366 914</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		562 067	0
Overført fra annen egenkapital		0	366 914
Sum overføringer		<u>562 067</u>	<u>-366 914</u>



<b>Balanse</b>			
Borettslaget Kalfarveien 22			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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>			
Kundefordringer	4	0	101 314
Andre kortsiktige fordringer	9	124 703	90 515
Sum fordringer		<u>124 703</u>	<u>191 829</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 850 341	1 441 201
Sum omløpsmidler	8	<u>1 975 044</u>	<u>1 633 029</u>
Sum eiendeler		<u>46 681 263</u>	<u>46 339 249</u>
Borettslaget Kalfarveien 22		Side 4	



## Balanse

### Borettslaget Kalfarveien 22

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler à kr 5000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	10	<u>1 721 394</u>	<u>1 721 394</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 861 394</u>	<u>1 861 394</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1 337 871</u>	<u>775 804</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 337 871</u>	<u>775 804</u>
Sum egenkapital		<u>3 199 265</u>	<u>2 637 198</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	10 937 565	11 181 057
Borettsinnskudd	5, 6	<u>32 462 000</u>	<u>32 462 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 399 565</u>	<u>43 643 057</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 447	34 690
Annen kortsiktig gjeld		<u>42 986</u>	<u>24 305</u>
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>82 434</u>	<u>58 994</u>
Sum gjeld		<u>43 481 999</u>	<u>43 702 051</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 681 263</u>	<u>46 339 249</u>

Bergen, 01.03.2021  
Styret i Borettslaget Kalfarveien 22

\_\_\_\_\_  
Vilde Monclair  
styreleder

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

\_\_\_\_\_  
Petter Lindeberg Espeland  
styremedlem



## Borettslaget Kalfarveien 22

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### **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 2020. 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 13 500,- 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:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 937 565	11 181 057
Sum	10 937 565	11 181 057

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
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	612 108,84	6,5466 %
2	612 108,84	6,5466 %
3	612 108,84	6,5466 %
4		0,0000 %
5		0,0000 %
6	455 522,84	4,8719 %
7	455 522,84	4,8719 %
8	455 522,84	4,8719 %
9	455 522,84	4,8719 %
10		0,0000 %
11	455 522,84	4,8719 %
12	455 522,84	4,8719 %
13		0,0000 %
14	455 522,84	4,8719 %
15		0,0000 %
16	455 522,84	4,8719 %
17		0,0000 %
18	455 522,84	4,8719 %
19	455 522,84	4,8719 %
20	455 522,84	4,8719 %
21	348 759,69	3,7300 %
22	455 522,84	4,8719 %
23	455 522,84	4,8719 %
24	455 522,84	4,8719 %
25	332 152,13	3,5524 %
26	455 522,84	4,8719 %
27		0,0000 %
28		0,0000 %
	9 350 081	100

Avdrag Fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt avdrag på kr 208 151,- som blir fordelt prosentvis av hver enkelt andelshavers andel fellesgjeld i borettslaget.

Det foreligger individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Note 7 - fortsettelse

Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,70 % p.a
Effektiv rente	2,75 % p.a.
Løpetid	28 år
Lån tatt opp	19.05.2008
Avdragsfri periode slutt	Ja
Innfrielsesdato	15.06.2048
Dato nedbetalingsplan	28.05.2020



## Lån 2 Fordeling av fellesgjeld:

Andelsnummer	Fellesgjeld	Ekstralån	Andel Fellesgjeld
1		88 237,32	5,5583 %
2		87 449,49	5,5087 %
3		88 237,32	5,5583 %
4			0,0000 %
5			0,0000 %
6		63 026,66	3,9702 %
7		63 026,66	3,9702 %
8		63 026,66	3,9702 %
9		63 026,66	3,9702 %
10			0,0000 %
11		63 026,66	3,9702 %
12		63 026,66	3,9702 %
13		63 026,66	3,9702 %
14		63 026,66	3,9702 %
15		63 026,66	3,9702 %
16		63 026,66	3,9702 %
17		63 026,66	3,9702 %
18		63 026,66	3,9702 %
19		63 026,66	3,9702 %
20		63 026,66	3,9702 %
21		63 026,66	3,9702 %
22		63 026,66	3,9702 %
23		63 026,66	3,9702 %
24		63 026,66	3,9702 %
25		63 026,66	3,9702 %
26		63 026,66	3,9702 %
27			0,0000 %
28		63 026,66	3,9702 %
		1 587 484	100%

Borettslaget har i 2020 betalt avdrag på kr 35 341,- som blir fordelt prosentvis av hver enkelt andelshavers andel fellesgjeld i borettslaget.

Det foreligger individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

## Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,70 % p.a
Effektiv rente	2,85 % p.a.
Løpetid	28 år
Lån tatt opp	24.06.2016
Avdragsfri periode slutt	Ja
Innfrielsesdato	15.03.2046
Dato nedbetalingsplan	28.05.2020



## Note 8 - Disponible midler

### Endring Disponible midler

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

Endring i omløpsmidler	342 014
Endring kortsiktig gjeld	-23 439
Endring disponible midler	318 575

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat justert for avdrag lån.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	1 574 035
Årets Resultat	562 067
Avdrag lån	-243 492
Disponible midler 31.12.2020	1 892 610

## 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 9 544 258,-.

## Note 10 - Egenkapital

Annen innskutt egenkapital uendret i 2020.

## Note - 11 Andre driftskostnader

Honorar til forretningsfører utgjør i 2020 kr 164 854,-.

Det er kostnadsført kr 138 407 for utgifter til reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2020.

Kostnadene fordeles slik:

- vedlikehold og utbedring av heis	kr 19 913.
- andre løpende kostnader inkl. vaktmestertjenester	kr 118 494.

## Note 12 - Bundne midler

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

Borettslaget har ingen forpliktelser pr. 31.12.2020 knyttet til skattetrekk.