



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Raake
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 620 328	2 978 277
Sum inntekter		1 620 328	2 978 277
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	34 230
Annen driftskostnad	3,4	7 425 758	4 112 700
Sum kostnader		7 471 397	4 146 930
Driftsresultat		-5 851 069	-1 168 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 234	17 860
Sum finanskostnader		494 287	56 219
Netto finans		461 053	38 359
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 851 070	-1 168 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 851 070	-1 168 653
Årsresultat	5	-6 312 122	-1 207 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		23 580	32 035
Sum fordringer		23 580	32 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 668	825 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 668	825 059
Sum omløpsmidler		1 218 248	857 094
SUM EIENDELER		1 218 248	857 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 481 018	-1 168 896
Sum opptjent egenkapital		-7 481 018	-1 168 896
Sum egenkapital	6	-7 481 018	-1 168 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 523 422	1 679 243
Sum annen langsiktig gjeld		8 523 422	1 679 243
Sum langsiktig gjeld		8 523 422	1 679 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 278	110 688
Annen kortsiktig gjeld		144 566	236 060
Sum kortsiktig gjeld		175 844	346 748
Sum gjeld		8 699 266	2 025 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 218 248	857 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517355

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sveinung Raake
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 990 809 550
SAMEIET KALVATRE TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 620 328	2 978 277
Sum inntekter		1 620 328	2 978 277
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	34 230
Annen driftskostnad	3, 4	7 425 758	4 112 700
Sum kostnader		7 471 397	4 146 930
Driftsresultat		-5 851 069	-1 168 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		33 234	17 860
Sum finanskostnader		494 287	56 219
Netto finans		461 053	38 359
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 851 070	-1 168 653
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 851 070	-1 168 653
Årsresultat	5	-6 312 122	-1 207 012



Organisasjonsnr: 990 809 550
SAMEIET KALVATRE TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		23 580	32 035
Sum fordringer		23 580	32 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 668	825 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 194 668	825 059
Sum omløpsmidler		1 218 248	857 094
SUM EIENDELER		1 218 248	857 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 481 018	-1 168 896
Sum opptjent egenkapital		-7 481 018	-1 168 896
Sum egenkapital	6	-7 481 018	-1 168 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 523 422	1 679 243
Sum annen langsiktig gjeld		8 523 422	1 679 243
Sum langsiktig gjeld		8 523 422	1 679 243
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 278	110 688
Annen kortsiktig gjeld		144 566	236 060



Sum kortsiktig gjeld	175 844	346 748
Sum gjeld	8 699 266	2 025 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 218 248	857 094



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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		886 056	544 074	946 606
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		118 368	114 409	123 072
Andre driftsinntekter	1	615 904	2 319 794	0
Sum inntekter		1 620 328	2 978 277	1 069 678
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	45 640	34 230	34 230
Forretningsførerhonorar		20 736	20 004	22 000
Tilleggstjenester forretningsfører		9 000	13 500	0
Drift og vedlikehold	3	218 869	125 655	158 000
TV og/eller internett		119 712	112 783	123 072
Renovering	4	6 942 504	3 747 633	0
Forsikringer		89 002	63 756	90 000
Energi/strøm		21 544	25 408	22 000
Administrasjonskostnader		4 391	3 961	5 650
Sum kostnader		7 471 397	4 146 930	454 952
Driftsresultat		-5 851 069	-1 168 652	614 726
Finansielle poster				
Renteinntekter		33 234	17 860	0
Rentekostnader		494 287	56 219	614 726
Netto finanskostnader		461 053	38 359	614 726
Resultat	5	-6 312 122	-1 207 012	0

Årsregnskap



1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		17 691	21 828
Andre fordringer		5 889	10 207
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 194 668	825 059
Sum omløpsmidler		1 218 248	857 094
SUM EIENDELER		1 218 248	857 094

Balanse 2023



1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-7 481 018	-1 168 896
Sum egenkapital	6	-7 481 018	-1 168 896
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	8 523 422	1 679 243
Sum langsiktig gjeld		8 523 422	1 679 243
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 879	10 197
Leverandørgjeld		31 278	110 688
Påløpne renter		69 878	8 047
Annen kortsiktig gjeld		68 809	217 816
Sum kortsiktig gjeld		175 844	346 748
Sum gjeld		8 699 266	2 025 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 218 248	857 094

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Sveinung Raake
Styreleder

Arild Bendiksen
Styremedlem

Anne Beth Langeland
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Tilskudd fra Husbanken	0	11 200
Ekstra innbetalt sameiekapital	615 904	2 308 594
Sum andre driftsinntekter	615 904	2 319 794

Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	40 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 230
Sum personalkostnader	45 640	34 230

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	163 711	83 200
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	15 550	6 537
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	199	6 158
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	39 409	29 759
Sum	218 869	125 655

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	2023	2022
Fasadeprosjekt	6 942 504	3 747 633

Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse



Noter 1843 Sameiet Kalvatre Terrasse

Note 5 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-6 312 122	-1 207 012
Opptak av lån	14 245 020	1 755 000
Avdrag på lån	-7 400 841	-543 347
Endring arbeidskapital	532 057	4 641
Omløpsmidler	1 218 248	857 094
Kortsiktig gjeld	175 844	346 748
Arbeidskapital	1 042 404	510 347

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	-7 481 018	-6 312 122	-1 168 896
Sum Egenkapital	-7 481 018	-6 312 122	-1 168 896

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 7 - Langsiktig gjeld

	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Kreditor:	16367418714	16366040726
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	7.30 %	7.30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	24.07.2023
Opprinnelig lånebeløp:	8 625 000	7 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 679 243
Avdrag i perioden:	101 578	7 299 263
Opptak i perioden:	8 625 000	5 620 020
Lånesaldo 31.12:	8 523 422	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 322 959	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 Raake (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Anne Beth Langeland (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Arild Bendiksen (sign.)	25.04.2024

