



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 536 489  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALFARPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2025

### 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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987536489

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 570 005	11 101 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 570 005</b>	<b>11 101 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		330 890	237 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 978
Annen driftskostnad		4 134 355	4 177 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 465 245</b>	<b>4 420 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 104 760</b>	<b>6 681 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 357	63 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 357</b>	<b>63 877</b>
Annen finanskostnad		1 597 791	1 538 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 597 791</b>	<b>1 538 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 530 434</b>	<b>-1 474 468</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 574 326	5 206 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		260 984 253	260 925 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		260 984 254	260 925 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		167 458	170 816
Sum finansielle anleggsmidler		167 458	170 816
Sum anleggsmidler		261 151 713	261 095 817
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		159 675	194 366
Sum fordringer		159 675	194 366
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 576 471	5 457 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 576 471	5 457 071
Sum omløpsmidler		3 736 146	5 651 437
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>264 887 859</b>	<b>266 747 254</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 100	11 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 100</b>	<b>11 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		162 381 107	157 806 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 381 107</b>	<b>157 806 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 392 207</b>	<b>157 817 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 909 785	30 196 551
Øvrig langsiktig gjeld		78 423 421	78 433 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 333 206</b>	<b>108 629 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 333 206</b>	<b>108 629 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 500	9 083
Leverandørgjeld		154 945	290 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 445</b>	<b>299 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 495 652</b>	<b>108 929 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 887 859</b>	<b>266 747 254</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 536 489  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALFARPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2025

**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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 987 536 489  
KALFARPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 570 005	11 101 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 570 005</b>	<b>11 101 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		330 890	237 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 978
Annen driftskostnad		4 134 355	4 177 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 465 245</b>	<b>4 420 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 104 760</b>	<b>6 681 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 357	63 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 357</b>	<b>63 877</b>
Annen finanskostnad		1 597 791	1 538 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 597 791</b>	<b>1 538 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 530 434</b>	<b>-1 474 468</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 574 326	5 206 708
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>



Organisasjonsnr: 987 536 489  
KALFARPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 260 984 253 260 925 000

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 1 1

Sum varige driftsmidler 260 984 254 260 925 001

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 167 458 170 816

Sum finansielle anleggsmidler 167 458 170 816

Sum anleggsmidler 261 151 713 261 095 817

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Andre fordringer 159 675 194 366

Sum fordringer 159 675 194 366

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 576 471 5 457 071

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 576 471 5 457 071

Sum omløpsmidler 3 736 146 5 651 437

**SUM EIENDELER 264 887 859 266 747 254**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 11 100 11 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11 100</b>	<b>11 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	162 381 107	157 806 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>162 381 107</b>	<b>157 806 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>162 392 207</b>	<b>157 817 881</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 909 785	30 196 551
Øvrig langsiktig gjeld	78 423 421	78 433 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>102 333 206</b>	<b>108 629 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>102 333 206</b>	<b>108 629 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 500	9 083
Leverandørgjeld	154 945	290 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>162 445</b>	<b>299 818</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>102 495 652</b>	<b>108 929 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>264 887 859</b>	<b>266 747 254</b>



Organisasjonsnr: 987 536 489  
KALFARPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6181

KALFARPARKEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i KALFARPARKEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 23:00 og lukker 11. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6181>

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 18:00 , lokalene til Bergen Byarkiv, Kalfarveien 82.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i KALFARPARKEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskaret - OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Eva Gundersen og Atle Vangen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 6181 Revisjonsberetning 2024.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 310 000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 310 000

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år.

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Loe Nyhuus

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann Kristin Hufthammer
- Stein-Erik Amundsen Milde



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Amanda Dahle Gandrumbakken
- Bjørn Inge Gjethammer
- Nikola Tufekcic

**Vedlegg**

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ann Kristin Hufthammer

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stein-Erik Milde Amundsen

Sak 8

## Valgkomite

Det skal velges 2 eiere til valgkomiteen for 1 år

### Innstilling

Styret innstiller på Bjarne Foldnes Amundsen og Ole Fartein Kolnes som valgkomite til generalforsamlingen i 2026

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjarne Foldnes Amundsen
- Ole Fartein Kolnes



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret hadde konstituerende møte 11. juni 2024 hvor rollefordelingen ble som følger:

Nestleder: Stein-Erik Amundsen Milde Sekretær: Karin Gjelsten Fakturabehandling – kontroll og godkjenning: Stein-Erik Amundsen Milde og Bjørn Loe Nyhuus Godkjenner av nye andelseiere: Bjørn Loe Nyhuus-HMS-kontakt: Atle Brandvik Styret har avholdt 12 styremøter, derav ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte, det er behandlet 112 saker.

### Styretelefon

Styrets mobiltelefon, registrert på Kalfarparken Borettslag, er bemannet av styrets medlemmer på rundgang. Beboerne kan på denne komme i kontakt med styret på en enkel måte. Det henstilles til at denne brukes, og ikke styremedlemmenes private telefon. Nummeret til styretelefonen er 476 47 419.

### Åpent kontor

Styret har videreført åpent kontor på styrerommet. Her har beboerne hatt mulighet til å komme for en prat og en kopp kaffe. Dette har vært et tiltak hvor beboerne har kunne komme å ta opp saker med styret.

### Beboermøte

Det ble avholdt beboermøte onsdag 27. november i Byarkivets lokaler. Av saker som ble tatt opp var blant annet budsjett for 2025 og andre aktuelle saker styret ønsket å informere om.

### Viktige saker som styret har jobbet med er:

#### Innfrielse av gjeld

Det ble i forbindelse med rehabilitering av fasadene tatt opp et felleslån. Styret vedtok i styremøte 9. juli å innfri restlånet på kr. 2 968 070. Med dette reduserte borettslaget sine rentekostnader.

#### Kostnadskontroll

Styret har gått igjennom borettslagets avtaler, og innhentet nye tilbud på vedlikehold og drift. Dette har medført besparelser og bedre kontroll med kostnadene våre.

#### Felleskostnadene for 2025

Styret vedtok på sitt budsjettmøte og holde felleskostnadene uendret for 2025. Det ble vedtatt at om situasjonen skulle tilsi det så vil man vurdere dette på nytt i løpet av året.

#### Heisene

Kalfarparken borettslag har siden 2018 hatt avtale med Alimak for service og reparasjon av heisene. Alimak har subkontraktert Otis Heis til å utføre arbeidet, på grunn av kapasitetsutfordringer. Gjennom 2023 og 2024 har vi hatt flere episoder der feil på heisene har medført heisstans i alt for lang tid. Alimak har opplyst at årsaken til at det har tatt lang tid å få reparasjoner fullført, har berodd på at Alimak har hatt behov for å konferere med utenlandsk heisfirma for å diagnostisere og avdekke feil. Alimak har også måtte bestille deler fra utlandet, som ytterligere har forsinket reparasjoner.

Scan Heis AS var det firma som opprinnelig leverte heisene i borettslaget. Vi har mottatt tilbud på serviceavtale og reparasjoner fra Scan Heis AS som er prismessig gunstigere enn Alimak. I tillegg opplyser Scan Heis AS å ha



kompetanse på heisene tilgjengelig i Bergen, samt lager med god tilgang til reservedeler i Norge. Vi har derfor nå avsluttet avtalen med Alimak og inngått ny avtale med Scan Heis AS som starter opp 1. juli 2025.

I møte med Scan Heis AS har vi også fått opplysninger om at de har tilgjengelig oppgraderings-kit for nåværende heiser. Disse kan benyttes for å gi heisene mange års ekstra levetid for en ganske gunstig pris i forhold til hva det ville koste å kjøpe nye heiser. Slik oppdatering er aktuelt å vurdere noen år frem i tid.

Heiskontrollen gjennomgikk alle heisene i slutten av 2024. Basert på rapporten vi fikk, har vi igangsatt utbedring av de forhold som ble påpekt i rapporten. Alle reparasjonene ferdigstilles i andre kvartal 2025.

#### Problemer med avfallsanlegg

Styret merker en bedring i forbindelse med problemene med avfallsanlegget vårt. Det har ikke vært noen regninger fra BIR/Bossug AS i forbindelse med avfall som tetter rørsystemet. Styret ber om at den enkelte fortsetter med å være bevist om hva som kastes slik at kostnadene ved dette ikke øker igjen.

#### Brannsikring

Styret fikk melding om at enkelte av branndørene i husene ikke fungerte helt som de skulle. Disse er blitt kontrollert og justert slik at de nå skal fungere optimalt. Det er også kjøpt inn nye brannslukningsapparater til hver leilighet.

#### Filterskifte og ventilasjon

Avtalen med Anders O. Grevstad AS er sagt opp. Styret har innhentet tilbud fra flere konkurrerende ventilasjonsfirmaer. Dette har vi gjort fordi blant annet prisene på reparasjon i ventilasjonsanleggene som den enkelte andelseier har bestilt og betalt, etter hvert var blitt veldig høye hos Anders O Grevstad AS. Vi har også fått tilbakemeldinger fra andelseiere på at oppfølging fra Anders O Grevstad AS ved reklamasjoner, ikke har vært tilfredsstillende.

Vi mottok tilbud fra flere ventilasjonsfirmaer. Fra Proventa AS mottok vi et gunstig tilbud på filterskifte, samt et veldig gunstig tilbud på reparasjoner i den enkeltes ventilasjonsanlegg (skifte av viftemotorer, drivreimer etc.). Fra Proventa AS har vi mottatt et godt tilbud når kanalrens bestilles til alle leilighetene samtidig. Vi har besluttet å benytte oss av dette tilbudet, slik at i år blir alle kanaler rensset samtidig som vi foretar filterskifte. Kostnadene til både filterskifte og kanalrensing dekkes av borettslaget (via vedlikeholdsbudsjettet). Kostnadene til reparasjoner som den enkelte bestiller hos Proventa AS, dekkes som tidligere av den enkelte andelseier. Prislister på reparasjoner vil foreligge omtrent samtidig med at filterskifte igangsettes.

Å rense ventilasjonskanaler anbefales å gjøres omtrent hvert femte år. Rene kanaler er viktig for luftkvaliteten i leilighetene og gjør slitasjen på ventilasjonsaggregatet mindre. Rene kanaler er også viktig for brann sikkerheten i både leilighetene og bygningen for øvrig.

#### Lekkasjeproblematikk

Det har i år vært en lekkasje i C-blokken fra tak og fasade som har rammet flere leiligheter, denne er nå utbedret.

Basert på erfaring av denne lekkasjen vil styret vurdere inspeksjon av fasadene på de andre blokkene for å redusere risikoen for lekkasjer i fremtiden.

Borettslaget har tidligere hatt problemer med lekkasjer fra balkongene, der vann renner nedover mellom betongdekket og yttervegg, og i noen tilfeller inn i underliggende leilighet. I 2015 ble det fra fagfolk konkludert med at faren for lekkasje øker vesentlig dersom man har modifisert overflaten på balkongen (for eksempel lagt fliser eller annet fast beleg), ved at det oppstår et vannbasseng mellom yttervegg og fliskant, dersom flisene ikke er lagt helt inn til yttervegg. Ved frost om vinteren, vil vann fryse og sprengne i betongen, og de oppstår



lekkasje. Borettslaget har tidligere konkludert med at de som har gjort modifikasjoner på balkongene, og der modifikasjonen medfører lekkasjer, kan økonomisk ansvarliggjøres for skader som oppstår.

Styret oppfordrer spesielt de som har fliser på balkongen, som ikke slutter helt inntil ytterveggen (som bare er lagt inntil beslaget) om å få sin balkong kontrollert av fagfolk.

#### Fasadevask

Styret vil innhente tilbud fra aktuelle aktører for fasadevask og vurdere om dette skal gjennomføres i løpet av høsten 2025.



Til generalforsamlingen i Kalfarparken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Kalfarparken Borettslag** som viser et overskudd på kr 4 574 326. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 24. april 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## KALFARPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>5 351 618</b>	<b>5 216 625</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 574 326	5 206 708
Tilbakeføring av avskrivning		0	4 978
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-4 049 477	-1 740 335
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-2 237 289	-3 332 740
Andel egenkapital i fellesgjeld		-59 253	0
Innsk. øremerk. bankkto		-6 224	-3 618
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-1 777 917</b>	<b>134 993</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 573 701</b>	<b>5 351 618</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 736 146	5 651 437
Kortsiktig gjeld		-162 445	-299 818
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 573 701</b>	<b>5 351 619</b>



## KALFARPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 917 811	3 049 749	2 967 660	0
Innkrevde felleskostnader	2	5 400 384	4 719 109	5 400 340	5 399 964
Andre inntekter	3	14 521	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>8 332 716</b>	<b>7 768 858</b>	<b>8 368 000</b>	<b>5 399 964</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-40 890	-29 398	-40 000	-40 000
Styrehonorar	5	-280 000	-208 500	-290 000	-290 000
Avskrivninger	16	0	-4 978	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 434	-11 803	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-241 015	-228 885	-235 000	-247 000
Konsulenthonorar	7	-45 139	-10 160	-55 000	-35 000
Kontingenter		-22 200	-22 200	-22 200	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-748 180	-997 753	-1 320 000	-1 200 000
Forsikringer		-226 510	-174 510	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-1 699 977	-1 619 968	-1 695 000	-1 805 000
Kostnader sameie	15	-232 738	-290 608	-300 000	-300 000
Energi/fyring	10	-134 902	-198 498	-250 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-588 664	-430 318	-570 000	-593 000
Andre driftskostnader	11	-182 597	-192 843	-289 500	-273 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 465 245</b>	<b>-4 420 422</b>	<b>-5 279 700</b>	<b>-5 219 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 867 471</b>	<b>3 348 436</b>	<b>3 088 300</b>	<b>180 964</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 237 289	3 332 740	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 104 760</b>	<b>6 681 176</b>	<b>3 088 300</b>	<b>180 964</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	67 357	63 877	0	0
Finanskostnader	13	-1 597 791	-1 538 345	-1 600 000	-1 403 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 530 434</b>	<b>-1 474 468</b>	<b>-1 600 000</b>	<b>-1 403 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 574 326</b>	<b>5 206 708</b>	<b>1 488 300</b>	<b>-1 222 036</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 574 326	0		
Til annen egenkapital		0	5 206 708		



### KALFARPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 536 489, KUNDENR. 6181

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	237 925 000	237 925 000
Tomt		23 000 000	23 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	59 253	0
Andre varige driftsmidler	16	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		167 458	170 816
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>261 151 713</b>	<b>261 095 817</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forsukksbetalte kostnader		151 886	155 340
Andre kortsiktige fordringer	17	7 789	39 026
Driftskonto OBOS-banken		2 766 950	3 989 694
Sparekonto OBOS-banken		809 521	1 467 377
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 736 146</b>	<b>5 651 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>264 887 859</b>	<b>266 747 254</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 111 * 100		11 100	11 100
Opptjent egenkapital	18	162 381 107	157 806 781
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>162 392 207</b>	<b>157 817 881</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	23 909 785	30 196 551
Borettsinnskudd	20	78 266 400	78 266 400
Avsetning bomiljøtiltak	21	157 021	166 603
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>102 333 206</b>	<b>108 629 554</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		154 945	290 735
Påløpte renter		7 500	9 084
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>162 445</b>	<b>299 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 887 859</b>	<b>266 747 254</b>
Pantstillelse	22	263 925 000	263 925 000
Garantiansvar	15	235 118	321 713

Bergen, 23.04.2025  
Styret i Kalfarparken Borettslag

Bjørn Loe Nyhuus /s/

Atle Brandvik /s/

Christoffer R. Frantzen /s/

Ann Kristin Hufthammer /s/

Stein-erik Amundsen Milde /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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 andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, 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 pantobligasjonen 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.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 835 616
Kabel-TV	564 768
Kapitalkostnader på IN-lån	2 907 633
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	10 178
Overført til kapitalkostnader	-2 917 811
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 400 384</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Miljøtiltak	14 521
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>14 521</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-40 890
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-40 890</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 280 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 17 500, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 434.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 216
OBOS Prosjekt	-35 924
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-45 139</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 199
Drift/vedlikehold VVS	-8 346
Drift/vedlikehold elektro	-48 683
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 150
Drift/vedlikehold heisanlegg	-336 906
Drift/vedlikehold brannsikring	-73 563
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-122 045
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-11 288
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-748 180</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-736 210
Vann- og avløpsavgift	-580 339
Renovasjonsavgift	-383 428
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 699 977</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-99 337
Fjernvarme	-35 565
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-134 902</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 863
Vaktmestertjenester	-19 744
Renhold ved firmaer	-122 565
Andre fremmede tjenester	-2 553
Kontor- og datarekvista	-285
Trykksaker	-3 205
Andre kostnader tillitsvalgte	-17 500
Andre kontorkostnader	-800
Telefon, annet	-3 851
Porto	-575
Bank- og kortgebyr	-2 925
Velferdskostnader	-730
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-182 597</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	18 989
Renter av sparekonto i OBOS-banken	48 368
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>67 357</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-86 485
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-1 511 040
Renter på leverandørgjeld	-266
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 597 791</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2006.	237 925 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>237 925 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.166/bnr.1760 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESPANLEGG**

Selskapet eier 24,72 % av Sameiet Hansaparken Vel.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Hansaparken Vel. Garantiansvaret Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Hansaparken Vel, og utgjør kr.235.118,-

Selskapets andel i Sameiet Hansaparken Vel vises som innbakt kortsiktige fordringer under omløpsmidler.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Hansaparken Vel er inntatt i resultatsregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskaps godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter		
Tilgang 2018	59 754	
Avskrevet tidligere	-59 753	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-4 978</b>

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	7 789
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 789</b>

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	106 961 210
Egenkapital fra IN tidligere år	125 360 673
Egenkapital fra IN 2024	2 237 289
Reduksjon EK fra IN	-72 178 064
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>162 381 107</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020 -3 000 000

Nedbetalt tidligere 357 294

Nedbetalt i år 2 642 706

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013 -182 647 500

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 29 732 983

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 1 406 771

Nedbetalt tidligere, IN 125 360 673

Nedbetalt i år, IN 2 237 289

-23 909 785

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -23 909 785****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1 -78 266 400

**SUM BORETTSINNSKUDD -78 266 400****NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -157 021

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -157 021****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 78 266 400

Pantelån 23 909 785

Beregnete IN-forpliktelse 55 419 897

**TOTALT 157 596 082**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 237 925 000

Tomt 23 000 000

**TOTALT 260 925 000**



## Resultatanalyse 2024 Kalfarparken Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Kapitalkostnader	2 917 811	2 967 660	49 849	2 %
Innkrevde felleskostnader	5 400 384	5 400 340	-44	0 %
Andre inntekter	14 521	0	-14 521	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>8 332 716</b>	<b>8 368 000</b>	<b>35 284</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-40 890	-40 000	890	-2 %
Styrehonorar	-280 000	-290 000	-10 000	3 %
Revisjonshonorar	-12 434	-13 000	-566	4 %
Andre honorarer	-10 000	0	10 000	100 %
Forretningsførerhonorar	-241 015	-235 000	6 015	-3 %
Konsulenthonorar	-45 139	-55 000	-9 861	18 %
Kontingenter	-22 200	-22 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-748 180	-1 320 000	-571 820	43 %
Forsikringer	-226 510	-200 000	26 510	-13 %
Kommunale avgifter	-1 699 977	-1 695 000	4 977	0 %
Kostnader sameie	-232 738	-300 000	-67 262	22 %
Energi/fyring	-134 902	-250 000	-115 098	46 %
TV-anlegg/bredbånd	-588 664	-570 000	18 664	-3 %
Andre driftskostnader	-182 597	-289 500	-106 903	37 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-4 465 245</b>	<b>-5 279 700</b>	<b>-814 455</b>	<b>15 %</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>	<b>3 867 471</b>	<b>3 088 300</b>	<b>-779 171</b>	<b>-25 %</b>
Innbetalt andel fellesgjeld	2 237 289	0	-2 237 289	100 %
<b>Driftsresultat</b>	<b>6 104 760</b>	<b>3 088 300</b>	<b>-3 016 460</b>	<b>-98 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	67 357	0	-67 357	100 %
Finanskostnader	-1 597 791	-1 600 000	-2 209	0 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-1 530 434</b>	<b>-1 600 000</b>	<b>-69 566</b>	<b>4 %</b>



<b>Årsresultat</b>	<b>4 574 326</b>	<b>1 488 300</b>	<b>-3 086 026</b>	<b>-207 %</b>
--------------------	------------------	------------------	-------------------	---------------



**6181 Kalfarparken Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Bjørn Loe Nyhuus (gjenvalg for 1 år)      Adresse: Kalfarveien 58  
E-postadresse: som før

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Christoffer Risse Frantzen      Adresse: Kalfarveien 62  
E-postadresse: som før  
Navn: Atle Brandvik      Adresse: Kalfarveien 62  
E-postadresse: som før

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Ann Kristin Hufthammer (gjenvalg)      Adresse: Kalfarveien 62  
E-postadresse: som før  
Navn: Stein-Erik Amundsen Milde (gjenvalg)      Adresse: Kalfarveien 62  
E-postadresse: som før

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Nikola Tufekcic (ny)      Adresse: Kalfarveien 58  
E-postadresse: nikola.tufekcic@gmail.com
2. Navn: Bjørn Inge Gjethammer (ny)      Adresse: Kalfarveien 62  
E-postadresse: gjethammer.bjorn@gmail.com

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Ann Kristin Hufthammer      Adresse: som over

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Stein-Erik Milde Amundsen      Adresse: som over

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn:.....      Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:.....      Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:.....      Adresse.....  
E-postadresse.....

Dato: 07.04.2025 | valgkomiteen for Kalfarparken Borettslag

Ole Kolnes

Bjarne Amundsen



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.25

Selskapsnummer: 6181 Selskapsnavn: KALFARPARKEN BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Alexander Lilleskaret - OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Eva Gundersen og Atle Vangen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 310 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørn Loe Nyhuus

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ann Kristin Hufthammer

Stein-Erik Amundsen Milde

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Amanda Dahle Gandrubbakken

Bjørn Inge Gjethammer

Nikola Tufekcic

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Ann Kristin Hufthammer

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Stein-Erik Milde Amundsen

**Sak 8 Valgkomite**

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Bjarne Foldnes Amundsen

Ole Fartein Kolnes



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.