



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 516 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALVSKINNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Per Morten Aunemo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 730 171	1 587 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 171</b>	<b>1 587 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-1 013 342	-1 056 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 070 391</b>	<b>-1 113 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>659 781</b>	<b>474 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 532</b>	<b>5 725</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99 259</b>	<b>-58 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 727</b>	<b>-53 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>574 053</b>	<b>421 133</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 800 563</b>	<b>2 701 035</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>1 148 106</b>	<b>842 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 053	421 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>574 053</b>	<b>421 133</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	20 548 116	20 548 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 548 116</b>	<b>20 548 116</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 548 116</b>	<b>20 548 116</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	370 519	263 705
Andre fordringer	12	26 998	34 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>397 517</b>	<b>298 346</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	261 901	439 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 419</b>	<b>738 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 418</b>	<b>738 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 207 534</b>	<b>21 286 384</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	10 390 818	9 816 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 390 818</b>	<b>9 816 765</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 390 818</b>	<b>9 816 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	2 094 209	2 589 740
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	8 415 000	8 415 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 509 209</b>	<b>11 004 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 509 209</b>	<b>11 004 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 640	403 662
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		43 866	61 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>307 507</b>	<b>464 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 816 716</b>	<b>11 469 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 207 534</b>	<b>21 286 384</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	10 509 209	11 004 740



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451683

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 516 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALVSKINNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Per Morten Aunemo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 976 516 389  
KALVSKINNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 730 171	1 587 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 171</b>	<b>1 587 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 013 342	-1 056 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 070 391</b>	<b>-1 113 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>659 781</b>	<b>474 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 532</b>	<b>5 725</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-99 259</b>	<b>-58 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 727</b>	<b>-53 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>574 053</b>	<b>421 133</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 800 563</b>	<b>2 701 035</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>1 148 106</b>	<b>842 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		574 053	421 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>574 053</b>	<b>421 133</b>



Organisasjonsnr: 976 516 389  
KALVSKINNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	20 548 116	20 548 116
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 548 116</b>	<b>20 548 116</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 548 116</b>	<b>20 548 116</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	370 519	263 705
Andre fordringer	12	26 998	34 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>397 517</b>	<b>298 346</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	261 901	439 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 419</b>	<b>738 268</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 418</b>	<b>738 268</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 207 534</b>	<b>21 286 384</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	10 390 818	9 816 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 390 818</b>	<b>9 816 765</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 390 818</b>	<b>9 816 765</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	2 094 209	2 589 740
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	8 415 000	8 415 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 509 209</b>	<b>11 004 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 509 209</b>	<b>11 004 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	263 640	403 662
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	43 866	61 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>307 507</b>	<b>464 879</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 816 716</b>	<b>11 469 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 207 534</b>	<b>21 286 384</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 10 509 209	11 004 740



Organisasjonsnr: 976 516 389  
KALVSKINNET BORETTSLAG

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**



## Kalvskinnet Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 084 284	1 046 964	1 084 344	999 721
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	362 072	362 506	360 301	499 600
Inntekter garasjer	44 502	48 600	46 200	48 720
Tillegg elektroniske fellesavtaler	138 816	129 024	138 700	153 792
Andre driftsinntekter	1 0	500	0	0
Innbetaling IN-ordning	100 497	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 730 171</b>	<b>1 587 594</b>	<b>1 629 545</b>	<b>1 701 833</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	3 -50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar	-50 377	-50 256	-52 100	-51 000
Honorar administrative tjenester	-8 593	0	-4 200	-4 600
Eksterne honorar	4 -8 363	-8 125	-14 000	-13 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -56 922	-201 373	-66 400	-55 618
Vaktmestertjenester	-42 500	0	-44 200	-45 000
Renholdstjenester	-42 500	0	-44 200	-45 000
Løpende vedlikehold	6 -60 782	-34 804	-90 000	-90 000
Periodisk vedlikehold	7 0	-84 500	-65 000	-65 000
Elektroniske fellesavtaler	-146 271	-133 318	-138 700	-153 792
Forsikring	-118 495	-109 575	-120 500	-130 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-113 545	-85 998	-105 000	-110 000
Eiendomsavgifter	-115 704	-122 903	-128 000	-122 000
Festeavgift	8 -65 210	-65 210	-67 200	-65 210
Energi, felles	-177 480	-146 402	-130 000	-151 200
Andre driftsutgifter	9 -6 600	-13 927	-11 600	-13 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 070 391</b>	<b>-1 113 440</b>	<b>-1 138 150</b>	<b>-1 172 070</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>659 781</b>	<b>474 154</b>	<b>491 395</b>	<b>529 763</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	13 532	5 725	2 000	8 000
Finanskostnader	-99 259	-58 746	-72 452	-111 500
<b>Netto finansposter</b>	<b>-85 727</b>	<b>-53 021</b>	<b>-70 452</b>	<b>-103 500</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>574 053</b>	<b>421 133</b>	<b>420 943</b>	<b>426 263</b>
Ordinært resultat etter skatt	574 053	421 133	420 943	426 263
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 14 574 053</b>	<b>421 133</b>	<b>420 943</b>	<b>426 263</b>
Disponering av totalresultat:	574 053	421 133	420 943	426 263
Overført til annen egenkapital	654 188	592 489	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	100 497	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-180 632	-171 356	0	0

Org.nr: 976 516 389 - 152



## Kalvskinnet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	20 548 116	20 548 116
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 548 116</b>	<b>20 548 116</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	7 793	4 720
Periodiserte kostnader	12	362 726	258 985
Mellomregning Klare Finans	12	13 466	28 916
Opptjente renter	12	13 532	5 725
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	261 901	439 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 419</b>	<b>738 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 207 534</b>	<b>21 286 384</b>

Org.nr: 976 516 389 - 152



## Kalvskinnet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	672 987	753 122
Annen egenkapital	14	9 715 431	9 061 243
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 390 818</b>	<b>9 816 765</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	2 094 209	2 589 740
Borettsinnskudd	15, 17	8 415 000	8 415 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 509 209</b>	<b>11 004 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		263 640	403 662
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		18 581	29 782
Påløpte kostnader		25 285	31 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>307 507</b>	<b>464 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 816 716</b>	<b>11 469 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 207 534</b>	<b>21 286 384</b>
Pantstillelser	15	10 509 209	11 004 740

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Per Morten Aunemo  
Leder

Wiel Katarina Jørgensrud  
Styremedlem

Bjørn Egil Bremnes  
Styremedlem

Org.nr: 976 516 389 - 152



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppføringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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 andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, 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 pantebrevet 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Utleie av utstyr og areal	0	500
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>500</b>



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</b>	<b>7 050</b>

Samlet antall årsverk: 0.

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	8 125
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 363</b>	<b>8 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	4 071
Avtale om vaktmester tjenester	0	85 000
Avtale om renholdstjenester	0	85 000
Avtale om vakt- og sikringstjenester	6 519	7 129
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 388	5 169
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	10 128
Avtale om skadedyrbekjempelse	5 031	4 875
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	27 984	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>56 922</b>	<b>201 373</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	24 055	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	2 394	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	12 903	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	21 250	0
Reparasjon og vedlikehold annet	180	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>60 782</b>	<b>34 804</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	84 500
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>84 500</b>

### Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 65.210,- i årlig festeavgift til Trondhjems Hospital. Festetiden er ifølge kontrakten på 80 år og varer til 2075. Innløsning kan tidligst skje 01.08.2075.

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	898	0
Kontorrekvisita, trykksaker	0	636
Gaver	825	1 143
Generalforsamling/årsmøte	3 069	6 378
Bankgebyrer	615	671
Andre gebyrer	1 193	2 749
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	2 350
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>6 600</b>	<b>13 927</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>273 389</b>	<b>274 288</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	574 053	421 133
Avdrag lån	-395 034	-422 032
Avdrag IN ordning	-100 497	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>78 522</b>	<b>-899</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>351 911</b>	<b>273 389</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>351 911</b>	<b>273 389</b>

Org.nr: 976 516 389 - 152



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 548 116	66 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 548 116	66 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	66 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 548 116	0
Antatt levetid i år :		3

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i 1996.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	261 897	439 918
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>261 901</b>	<b>439 922</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>9 816 765</b>	<b>9 395 632</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	9 061 243	8 468 753
Årets resultat	574 053	421 133
Justering for innbetaling IN-ordning	-100 497	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	180 632	171 356
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>9 715 431</b>	<b>9 061 243</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	753 122	924 478
Innbetalt IN-ordning i år	100 497	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-180 632	-171 356
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>672 987</b>	<b>753 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>10 390 818</b>	<b>9 816 765</b>

Andelskapitalen er kr 2 400,- fordelt på 24 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2023

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>20 548 116</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>10 509 209</b>

Pålydende pantstillelser var 24.442.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Kalvskinnet Borettslag - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehab av fasaden, div. vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	90517253935	14604600
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2000
Rentesats:	6.30 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 570 000	11 027 000
Lånesaldo 01.01:	1 093 914	1 495 824
Avdrag i perioden:	73 941	421 590
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 019 973</b>	<b>1 074 234</b>
Saldo 5 år frem i tid:	591 455	0
Andelssaldo 01.01:	0	753 122
Innbetalt IN i perioden:	0	100 497
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	180 632
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>672 987</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 019 973</b>	<b>1 747 221</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14604600	1	90 194	90 194
	1	85 569	85 569
	1	84 412	84 412
	2	78 631	157 262
	1	69 380	69 380
	1	62 442	62 442
	1	61 286	61 286
	1	60 129	60 129
	3	58 973	176 919
	1	57 817	57 817
	2	56 660	113 320
	1	55 504	55 504
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517253935	1	53 328	53 328
	2	52 652	105 304
	1	51 977	51 977
	2	51 302	102 604
	2	49 952	99 904
	1	49 277	49 277
	2	45 902	91 804
	2	41 177	82 354
	1	40 502	40 502
	1	36 452	36 452
	1	35 777	35 777
	1	35 102	35 102
	3	34 427	103 281

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2023

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	33 752	33 752
2	33 077	66 154
1	32 402	32 402

Org.nr: 976 516 389 - 152



Kalvskinnet Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	8 415 000	8 415 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>8 415 000</b>	<b>8 415 000</b>

Org.nr: 976 516 389 - 152



Resultat og balanse med noter for Kalvskinnet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kalvskinnet Borettslag**

Styreleder	Per Morten Aunemo (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Bjørn Egil Bremnes (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Wiel Katarina Jørgensrud (sign.)	13.03.2024



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kalvskinnets Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kalvskinnets Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
Sptatsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: C10NF-2AD6E-ECUE1-3E1JC-D67A2-Z8F6G



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 14:56:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C10NF-2AD6E-ECUE1-3E1JC-D67A2-Z8FGG

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 låst 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/validator>