



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 587 306  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22  
Forretningsadresse: c/o Økonomihuset AS  
Conrad Mohrs veg 11  
5068 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: Charlotte Sjøvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 638 565	1 654 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 638 565</b>	<b>1 654 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	57 050
Annen driftskostnad	3	1 188 728	979 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 257 188</b>	<b>1 036 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 381 378</b>	<b>618 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 649	30 532
Annen finansinntekt		13 331	10 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 980</b>	<b>41 022</b>
Annen rentekostnad		642 145	589 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>642 145</b>	<b>589 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-581 165</b>	<b>-548 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 800 213	69 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</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	5, 6	44 706 220	44 706 220
Sum varige driftsmidler		44 706 220	44 706 220
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 706 220	44 706 220
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 024	
Andre fordringer		143 584	141 155
Sum fordringer		200 608	141 155
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 700	1 687 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 700	1 687 186
Sum omløpsmidler	7	1 787 308	1 828 341
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 493 528</b>	<b>46 534 561</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		2 101 809	2 101 809
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 241 809</b>	<b>2 241 809</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 712 386	1 912 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 712 386</b>	<b>1 912 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 954 195</b>	<b>4 153 982</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	4, 6	7 937 246	9 845 903
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 399 246</b>	<b>42 307 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 399 246</b>	<b>42 307 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 452	6 794
Annen kortsiktig gjeld		41 635	65 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>140 087</b>	<b>72 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 539 333</b>	<b>42 380 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 493 528</b>	<b>46 534 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 696991

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 587 306  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22  
Forretningsadresse: c/o Økonomihuset AS  
Conrad Mohrs veg 11  
5068 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: Charlotte Søvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

#### 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 638 565	1 654 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 638 565</b>	<b>1 654 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	57 050
Annen driftskostnad	3	1 188 728	979 066
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 257 188</b>	<b>1 036 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 381 378</b>	<b>618 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 649	30 532
Annen finansinntekt		13 331	10 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 980</b>	<b>41 022</b>
Annen rentekostnad		642 145	589 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>642 145</b>	<b>589 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-581 165</b>	<b>-548 165</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 800 213	69 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

## 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	5, 6	44 706 220	44 706 220
Sum varige driftsmidler		44 706 220	44 706 220
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		44 706 220	44 706 220
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 024	
Andre fordringer		143 584	141 155
Sum fordringer		200 608	141 155
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 700	1 687 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 700	1 687 186
Sum omløpsmidler	7	1 787 308	1 828 341
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 493 528</b>	<b>46 534 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		2 101 809	2 101 809
Sum innskutt egenkapital		2 241 809	2 241 809



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 712 386	1 912 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 712 386</b>	<b>1 912 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 954 195</b>	<b>4 153 982</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4, 6	7 937 246	9 845 903
Øvrig langsiktig gjeld 6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>40 399 246</b>	<b>42 307 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 399 246</b>	<b>42 307 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	98 452	6 794
Annen kortsiktig gjeld	41 635	65 882
<b>Sum kortsiktig gjeld 7</b>	<b>140 087</b>	<b>72 676</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 539 333</b>	<b>42 380 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>46 493 528</b>	<b>46 534 561</b>



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift og årsregnskap for borettslag. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift på grunn av merverdi i bygg.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	50000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	7050.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	57050.00

#### Mer om årsverk og lønn

Borettslaget har ikke ansatte. Det er utbetalt styrehonorar på 60 000,-.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

#### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Erverv



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kalfarveien 22

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kalfarveien 22.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 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 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

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NQQ5E-SNDMZ-E0MBS-X8EPR-7J0LA-IZFKN



# 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."

## Dalstø, Solveig Bø

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-17 13:10:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NQQ5E-SNDMZ-E9MBS-X8EPR-7J0LA-IZFKN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



---

Årsregnskap

---

**Borettslaget Kalfarveien 22**

**2024**

**økonomihuset**



---

## Resultatregnskap

---

### Borettslaget Kalfarveien 22

	Note	2024	2023
Andre driftsinntekter	1	3 638 565	1 654 280
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 638 565</b>	<b>1 654 280</b>
Lønnskostnad	2	68 460	57 050
Annen driftskostnad	3	1 188 728	979 066
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>1 257 188</b>	<b>1 036 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 381 378</b>	<b>618 164</b>
Renteinntekter		47 649	30 532
Annen finansinntekt		13 331	10 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 980</b>	<b>41 022</b>
Rentekostnader		642 145	589 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>642 145</b>	<b>589 187</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-581 165</b>	<b>-548 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Ordinært resultat</b>	4	<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital		1 800 213	69 999
<b>Sum disponert</b>		<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>



---

**Balanse**

---

**Borettslaget Kalfarveien 22**

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 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>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 024	0
Andre fordringer		143 584	141 155
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 608</b>	<b>141 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 586 700</b>	<b>1 687 186</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>1 787 308</b>	<b>1 828 341</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 493 528</b>	<b>46 534 561</b>



## Balanse

### Borettslaget Kalfarveien 22

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		2 101 809	2 101 809
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 241 809</b>	<b>2 241 809</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 712 386	1 912 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 712 386</b>	<b>1 912 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 954 195</b>	<b>4 153 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
<b>Annen Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	7 937 246	9 845 903
Øvrig langsiktig gjeld	6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 399 246</b>	<b>42 307 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 452	6 794
Annen kortsiktig gjeld		41 635	65 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>140 087</b>	<b>72 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 539 333</b>	<b>42 380 579</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 493 528</b>	<b>46 534 561</b>

Bergen, 31.12.2024 / 16.06.2025  
Borettslaget Kalfarveien 22

Rune Ove Stølsnes  
Styrets leder

Magdalena Grønlie  
Styremedlem

Birgit Røssland  
Styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift og årsregnskap for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Er du usikker på fortsatt drift? Nei**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift på grunn av merverdi i bygg.

## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	60 000	50 000
Folketrygdavgift	8 460	7 050
Pensjonskostnader		
Andre ytelser		
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>57 050</b>

Mer om årsverk og lønn

Borettslaget har ikke ansatte. Det er utbetalt styrehonorar på 60 000,-.



## Note 3 Andre kostnader

	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
Renovasjon, vann, avløp o.l.	175 529	174 824
Eiendomsskatt	63 593	63 370
Strøm	117 639	109 441
Renhold	67 898	34 428
Annen kostnad lokaler	8 900	11 891
Løse datasytemer	18 909	0
Lisenser	3 747	6 703
Rep. og vedlikehold bygninger	61 357	29 776
Skadedyrservice	7 438	7 438
Rep. og vedlikehold heis	0	20 233
Vaktmestertjenester	9 476	9 313
Forretningsførerhonorar	113 950	172 475
Regnskapshonorar	81 521	8 150
Revisjonshonorar	18 125	16 875
Advokat bistand	38 594	26 406
Konsulent bistand	6 499	2 181
Juridisk Bistand	52 513	18 053
Kabel-TV	147 324	108 255
Brebånd	32 076	32 076
Porto	0	2 063
Forsikring	158 399	120 322
Øredifferanse	13	54
Bank gebyr	5 159	4 741
Annen kostnad m/fradrag	70	0
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>1 188 728</b>	<b>979 066</b>

## Note 4 Driftsresultat før og etter IN

Driftsresultat før IN	53 355
Innbetalt IN	1 746 858
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>1 800 213</b>



## Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger	Utbedring Tak	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 812 100	894 120	44 706 220
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	0	0	0
<b>Regnskapsmessig verdi</b>	<b>43 812 000</b>	<b>894 120</b>	<b>44 706 220</b>

Årets avskrivninger 0 0 0

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

Det er ikke foretatt regnskapsmessig avskrivninger på bygningen.

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:  
Gjeld til kredittinstitusjoner: 7 937 246

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom: 44 706 220

Borettsinnskuddet på kr 32 462 000,- er sikret med pant i borettslagets eiendom.

### Mer om gjeld

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 32 462 000,-.

Innskuddet kan bare tilbakebetales med oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 7 106 644,-.

### Gjeld til kredittinstitusjoner

	Lånesaldo 01.01	Lånesaldo 31.12	Årets avdrag
Lånr: 301697	8 422 196	6 734 038	1 688 158
Lånr: 303680	1 423 707	1 203 208	220 499
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>9 845 903</b>	<b>7 937 246</b>	<b>1 908 657</b>

### Spesifikasjon av lånebetingelser

	Rentesats	Innfrielsesdato	Avdragsfrihet
Lån: 301697	6,7 %	15.06.2048	Nei
Lån: 303680	6,7 %	15.06.2048	Nei

### Fordeling av fellesgjeld

Lånr: 3017697	6 734 038	Andel i %
Andel 1	0	0 %
Andel 2	412 730	6,13 %
Andel 3	562 077	8,35 %
Andel 4	0	0 %
Andel 5	0	0 %



Andel 6	418 290	6,21 %
Andel 7	418 290	6,21 %
Andel 8	418 290	6,21 %
Andel 9	0	0 %
Andel 10	0	0 %
Andel 11	0	0 %
Andel 12	418 290	6,21 %
Andel 13	0	0 %
Andel 14	418 290	6,21 %
Andel 15	0	0 %
Andel 16	418 290	6,21 %
Andel 17	0	0 %
Andel 18	418 290	6,21 %
Andel 19	418 290	6,21 %
Andel 20	418 290	6,21 %
Andel 21	320 253	4,76 %
Andel 22	418 290	6,21 %
Andel 23	418 290	6,21 %
Andel 24	418 290	6,21 %
Andel 25	0	0 %
Andel 26	418 290	6,21 %
Andel 27	0	0 %
Andel 28	0	0 %

<b>Lånnr:303680</b>	<b>1 203 208</b>	<b>Andel i %</b>
Andel 1	0	0 %
Andel 2	80 310	6,67 %
Andel 3	81 034	6,73 %
Andel 4	0	0 %
Andel 5	0	0 %
Andel 6	57 881	4,81 %
Andel 7	57 881	4,81 %
Andel 8	57 881	4,81 %
Andel 9	0	0 %
Andel 10	0	0 %
Andel 11	0	0 %
Andel 12	57 881	4,81 %
Andel 13	57 881	4,81 %
Andel 14	57 881	4,81 %
Andel 15	57 881	4,81 %
Andel 16	57 881	4,81 %
Andel 17	57 881	4,81 %
Andel 18	57 881	4,81 %
Andel 19	57 881	4,81 %
Andel 20	57 881	4,81 %
Andel 21	57 881	4,81 %
Andel 22	57 881	4,81 %
Andel 23	57 881	4,81 %
Andel 24	57 881	4,81 %
Andel 25	0	0 %
Andel 26	57 881	4,81 %
Andel 27	0	0 %
Andel 28	57 881	4,81 %

Det foreligger individuell nedbetaling på lån hos dette borettslaget.



**Note 7 Disponible midler**

	<b>Årets</b>	<b>Fjorårets</b>
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 755 665</b>	<b>1 868 248</b>
<b>+ Periodens resultat</b>	<b>1 800 213</b>	<b>69 999</b>
<b>+/- Endring langsiktig gjeld</b>	<b>-1 908 657</b>	<b>-182 582</b>
<b>= Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 647 221</b>	<b>1 755 665</b>
 <i>Kontrollsum</i>	 <i>1 647 221</i>	 <i>1 755 665</i>