



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 048 253	1 139 049
Annen driftsinntekt		570 743	597 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 618 996</b>	<b>1 736 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 11	928 973	798 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 023</b>	<b>855 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>632 974</b>	<b>880 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 404	17 979
Annen finansinntekt		15 304	8 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 708</b>	<b>26 361</b>
Annen rentekostnad		294 667	344 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 667</b>	<b>344 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-276 959</b>	<b>-318 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		356 015	562 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	44 706 220	44 706 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 706 220</b>	<b>44 706 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 706 220</b>	<b>44 706 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	97 897	124 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 897</b>	<b>124 703</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 939 284	1 850 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 939 284</b>	<b>1 850 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>2 037 181</b>	<b>1 975 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 743 401</b>	<b>46 681 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler à kr 5000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 721 394	1 721 394
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 861 394</b>	<b>1 861 394</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		1 693 885	1 337 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 693 885</b>	<b>1 337 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 555 279</b>	<b>3 199 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	10 665 363	10 937 565
Borettsinnskudd	5, 6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 127 363</b>	<b>43 399 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 127 363</b>	<b>43 399 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 825	39 447
Annen kortsiktig gjeld		30 933	42 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>60 758</b>	<b>82 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 188 121</b>	<b>43 481 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 743 401</b>	<b>46 681 263</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269686

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 048 253	1 139 049
Annen driftsinntekt		570 743	597 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 618 996</b>	<b>1 736 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 11	928 973	798 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 023</b>	<b>855 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>632 974</b>	<b>880 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 404	17 979
Annen finansinntekt		15 304	8 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 708</b>	<b>26 361</b>
Annen rentekostnad		294 667	344 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 667</b>	<b>344 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-276 959</b>	<b>-318 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		356 015	562 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>356 015</b>	<b>562 067</b>



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTSLAGET KALFARVEIEN 22

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	44 706 220	44 706 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 706 220</b>	<b>44 706 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 706 220</b>	<b>44 706 220</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	97 897	124 703
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 897</b>	<b>124 703</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	1 939 284	1 850 341
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 939 284</b>	<b>1 850 341</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>2 037 181</b>	<b>1 975 044</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 743 401</b>	<b>46 681 263</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 693 885	1 337 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 693 885</b>	<b>1 337 871</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 555 279</b>	<b>3 199 265</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	10 665 363	10 937 565
Borettsinnskudd	5, 6	32 462 000	32 462 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 127 363</b>	<b>43 399 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 127 363</b>	<b>43 399 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 825	39 447
Annen kortsiktig gjeld		30 933	42 986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>60 758</b>	<b>82 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 188 121</b>	<b>43 481 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 743 401</b>	<b>46 681 263</b>



Organisasjonsnr: 991 587 306  
BORETTLAGET KALFARVEIEN 22

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## **Årsregnskap 2021**

**Borettslaget Kalfarveien 22**

**Org. nr. 991 587 306**





<b>Resultatregnskap</b>			
Borettslaget Kalfarveien 22			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		1 048 253	1 139 049
Annen driftsinntekt		570 743	597 339
Sum driftsinntekter		<u>1 618 996</u>	<u>1 736 388</u>
Lønnskostnad	1	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1, 11	928 973	798 873
Sum driftskostnader		<u>986 023</u>	<u>855 923</u>
Driftsresultat		<u>632 974</u>	<u>880 465</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 404	17 979
Annen finansinntekt		15 304	8 382
Annen rentekostnad		294 667	344 759
Resultat av finansposter		<u>-276 959</u>	<u>-318 398</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	<u>356 015</u>	<u>562 067</u>
Årsresultat		<u>356 015</u>	<u>562 067</u>
Årsresultat		<u>356 015</u>	<u>562 067</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		356 015	562 067
Sum overføringer		<u>356 015</u>	<u>562 067</u>



## Balanse

### Borettslaget Kalfarveien 22

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	44 706 220	44 706 220
Sum varige driftsmidler		<u>44 706 220</u>	<u>44 706 220</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 706 220</u>	<u>44 706 220</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	97 897	124 703
Sum fordringer		<u>97 897</u>	<u>124 703</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	1 939 284	1 850 341
Sum omløpsmidler	8	<u>2 037 181</u>	<u>1 975 044</u>
Sum eiendeler		<u>46 743 401</u>	<u>46 681 263</u>



## Balanse

### Borettslaget Kalfarveien 22

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (28 andeler à kr 5000)	3	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	10	<u>1 721 394</u>	<u>1 721 394</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 861 394</u>	<u>1 861 394</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>1 693 885</u>	<u>1 337 871</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 693 885</u>	<u>1 337 871</u>
Sum egenkapital		<u>3 555 279</u>	<u>3 199 265</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	10 665 363	10 937 565
Borettsinnskudd	5, 6	<u>32 462 000</u>	<u>32 462 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 127 363</u>	<u>43 399 565</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 825	39 447
Annen kortsiktig gjeld		<u>30 933</u>	<u>42 986</u>
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>60 758</u>	<u>82 434</u>
Sum gjeld		<u>43 188 121</u>	<u>43 481 999</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>46 743 401</u>	<u>46 681 263</u>

Bergen

Styret i Borettslaget Kalfarveien 22

---

Vilde Monclair  
styreleder

---

Rune Ove Stølsnes  
styremedlem

---

Petter Lindeberg Espeland  
styremedlem



## Borettslaget Kalfarveien 22

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt**

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte**

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2021. Det er utbetalt kr 50 000 i styrehonorar til styrets medlemmer. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 13 625,- for revisjon.



## Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	44 706 220
Årets tilgang (+)	0
Årets avgang (-)	0
Bokført verdi pr. 31.12	44 706 220
Bokført verdi pr. 31.12	44 706 220

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 28 andeler à kr 5 000.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 32 462 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 665 363	10 937 565
Sum	10 665 363	10 937 565

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2021	2020
Bygninger, tomt, bygningsmessige anlegg	44 706 220	44 706 220
Sum	44 706 220	44 706 220

Borettsinnskuddet på kr 32 462 000 er sikret med pant i lagets eiendom.



## Note 7 - Fellesgjeld

Lån 1: Fordeling av fellesgjeld:

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld
1	596 879	6,5466 %
2	596 879	6,5466 %
3	596 879	6,5466 %
4		0,0000 %
5		0,0000 %
6	444 190	4,8719 %
7	444 190	4,8719 %
8	444 190	4,8719 %
9	444 190	4,8719 %
10		0,0000 %
11	444 190	4,8719 %
12	444 190	4,8719 %
13		0,0000 %
14	444 190	4,8719 %
15		0,0000 %
16	444 190	4,8719 %
17		0,0000 %
18	444 190	4,8719 %
19	444 190	4,8719 %
20	444 190	4,8719 %
21	340 079	3,7300 %
22	444 190	4,8719 %
23	444 190	4,8719 %
24	444 190	4,8719 %
25	323 886	3,5524 %
26	444 190	4,8719 %
27		0,0000 %
28		0,0000 %
	9 117 386	100

Avdrag Fellesgjeld

Borettslaget har i 2021 betalt avdrag på kr 232 695,- som blir fordelt prosentvis av hver enkelt andelshavers andel fellesgjeld i borettslaget.

Det foreligger individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

Note 7 - fortsettelse

Lånevilkår fellesgjeld

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



## Lån 2 Fordeling av fellesgjeld:

Andelsnummer	Fellesgjeld	Ekstralån	Andel Fellesgjeld
1		86 409	5,5583 %
2		85 258	5,5087 %
3		86 026	5,5583 %
4			0,0000 %
5			0,0000 %
6		61 443	3,9702 %
7		61 443	3,9702 %
8		61 443	3,9702 %
9		61 443	3,9702 %
10			0,0000 %
11		61 443	3,9702 %
12		61 443	3,9702 %
13		61 443	3,9702 %
14		61 443	3,9702 %
15		61 443	3,9702 %
16		61 443	3,9702 %
17		61 443	3,9702 %
18		61 443	3,9702 %
19		61 443	3,9702 %
20		61 443	3,9702 %
21		61 443	3,9702 %
22		61 443	3,9702 %
23		61 443	3,9702 %
24		61 443	3,9702 %
25		61 443	3,9702 %
26		61 443	3,9702 %
27			0,0000 %
28		61 443	3,9702 %
		1 547 977	100%

Borettslaget har i 2021 betalt avdrag på kr 39 507,- som blir fordelt prosentvis av hver enkelt andelshavers andel fellesgjeld i borettslaget.

Det foreligger individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

## Lånevilkår fellesgjeld

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



## Note 8 - Disponible midler

### Endring Disponible midler

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

Endring i omløpsmidler	62 137
Endring kortsiktig gjeld	21 675
Endring disponible midler	83 813

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat justert for avdrag lån.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2021	1 892 610
Årets Resultat	356 015
Avdrag lån	-272 202
Disponible midler 31.12.2021	1 976 423

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 9 270 486,-.

## Note 10 - Egenkapital

Annen innskutt egenkapital uendret i 2021.

## Note - 11 Andre driftskostnader

Honorar til forretningsfører utgjør i 2021 kr 167 736,-.

Det er kostnadsført kr 104 559 for utgifter til reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2021.

Kostnadene fordeles slik:

- vedlikehold og utbedring av heis	kr 26 164.
- andre løpende kostnader inkl. vaktmestertjenester	kr 78 395.

## Note 12 - Bundne midler

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

Borettslaget har ingen forpliktelser pr. 31.12.2021 knyttet til skattetrekk.



BDO AS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kalfarveien 22

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kalfarveien 22.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

**BDO AS**

**Solveig Bø Dalstø**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PL4EP-6A1EE-UAETI-E1K8H-1IAQA-1UGZ1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 13:58:59 UTC



## Solveig Bø Dalstø

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 14:00:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PL4EP-6A1EE-UAETI-E1K8H-1IAQA-1UGZ1

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/validate>