



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 280 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Lars Asle Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt, felleskostnader		363 893	430 908
Annen driftsinntekt		70	455
Sum inntekter		363 963	431 363
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	11 250	109 200
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		74 089	69 147
Regnskapshonorar	2	53 783	34 795
Revisjonshonorar	2	11 250	9 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 707	34 928
Annen driftskostnad	2, 3	12 476	11 361
Sum kostnader		202 555	268 806
Driftsresultat		161 408	162 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 470	7 679
Sum finansinntekter		9 470	7 679
Annen rentekostnad	4	139 024	97 314
Sum finanskostnader		139 024	97 314
Netto finans		-129 554	-89 635
Resultat før skattekostnad		31 854	72 922
Årsresultat		31 854	72 922
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	31 854	0
Annen egenkapital	5	0	72 922
Sum overføringer og disponeringer		31 854	72 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 806 678	10 806 678
Sum varige driftsmidler		10 806 678	10 806 678
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 806 678	10 806 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 344	13 471
Sum fordringer		14 344	13 471
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	47 205	66 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 205	66 444
Sum omløpsmidler		61 550	79 916
SUM EIENDELER		10 868 228	10 886 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	-202 420
Udekket tap	5	170 567	0
Sum opptjent egenkapital		-170 567	-202 420
Sum egenkapital		-140 567	-172 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold	1	68 000	62 000
Sum avsetninger for forpliktelser		68 000	62 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	1 924 804	1 983 793
Borettsinnskudd	7	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 924 804	10 983 793
Sum langsiktig gjeld		10 992 804	11 045 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 764	6 645
Annen kortsiktig gjeld	6	8 226	6 576
Sum kortsiktig gjeld		15 990	13 221
Sum gjeld		11 008 794	11 059 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 868 228	10 886 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594187

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 280 385
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Slåtthaugvegen 17
5222 NESTUN

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: Lars Asle Einarsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 997 280 385
KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt, felleskostnader		363 893	430 908
Annen driftsinntekt		70	455
Sum inntekter		363 963	431 363
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	11 250	109 200
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		74 089	69 147
Regnskapshonorar	2	53 783	34 795
Revisjonshonorar	2	11 250	9 375
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 707	34 928
Annen driftskostnad	2, 3	12 476	11 361
Sum kostnader		202 555	268 806
Driftsresultat		161 408	162 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 470	7 679
Sum finansinntekter		9 470	7 679
Annen rentekostnad	4	139 024	97 314
Sum finanskostnader		139 024	97 314
Netto finans		-129 554	-89 635
Resultat før skattekostnad		31 854	72 922
Årsresultat		31 854	72 922
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	31 854	0
Annen egenkapital	5	0	72 922
Sum overføringer og disponeringer		31 854	72 922



Organisasjonsnr: 997 280 385
KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	10 806 678	10 806 678
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 806 678	10 806 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	6	14 344	13 471
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	47 205	66 444
Sum omløpsmidler		61 550	79 916
SUM EIENDELER		10 868 228	10 886 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	-202 420



Udekket tap	5	170 567	0
Sum opptjent egenkapital		-170 567	-202 420
Sum egenkapital		-140 567	-172 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold	1	68 000	62 000
Sum avsetninger for forpliktelser		68 000	62 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 7	1 924 804	1 983 793
Borettsinnskudd	7	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 924 804	10 983 793
Sum langsiktig gjeld		10 992 804	11 045 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 764	6 645
Annen kortsiktig gjeld	6	8 226	6 576
Sum kortsiktig gjeld		15 990	13 221
Sum gjeld		11 008 794	11 059 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 868 228	10 886 594



Organisasjonsnr: 997 280 385
KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, når kostnaden er påløpt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Bygninger avskrives ikke, da avsetninger til og gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringing. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Borettslaget har ikke leieavtaler. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Årsregnskap for
KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997280385
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997 280 385

 BankID Signing
Birgit Johanne Mangersnes
2024-03-11
 BankID Signing
Lars Asle Einarsen
2024-03-18
 BankID Signing
Nikolai Tvetten Fredheim
2024-03-19

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Inntekt, felleskostnader		363 893	430 908
Annen driftsinntekt		70	455
Sum driftsinntekter		363 963	431 363
Driftskostnader			
Reparasjon og vedlikehold, bygninger	1	-11 250	-109 200
Eiendomsskatt, strøm og kommunale avgifter		-74 089	-69 147
Regnskapshonorar	2	-53 783	-34 795
Revisjonshonorar	2	-11 250	-9 375
Forsikring		-39 707	-34 928
Annen driftskostnad	2, 3	-12 476	-11 361
Sum driftskostnader		-202 555	-268 806
Driftsresultat		161 408	162 557
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		9 470	7 679
Sum finansinntekter		9 470	7 679
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-139 024	-97 314
Sum finanskostnader		-139 024	-97 314
Netto finans		-129 554	-89 635
Resultat før skattekostnad		31 854	72 922
Årsresultat		31 854	72 922
Overføringer			
Annen egenkapital	5	0	72 922
Udekket tap	5	31 854	0
Sum overføringer		31 854	72 922



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997 280 385

 BankID Signing
Birgit Johanne Mangersnes
2024-03-11
 BankID Signing
Lars Asle Einarsen
2024-03-18
 BankID Signing
Nikolai Tvetten Fredheim
2024-03-19

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 806 678	10 806 678
Sum varige driftsmidler		10 806 678	10 806 678
Sum anleggsmidler		10 806 678	10 806 678
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 344	13 471
Sum fordringer		14 344	13 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	47 205	66 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 205	66 444
Sum omløpsmidler		61 550	79 916
SUM EIENDELER		10 868 228	10 886 594



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997 280 385

 BankID Signing
Birgit Johanne Mangersnes
2024-03-11
 BankID Signing
Lars Asle Einarsen
2024-03-18
 BankID Signing
Nikolai Tveiten Fredheim
2024-03-19

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	-202 420
Udekket tap	5	-170 567	0
Sum opptjent egenkapital		-170 567	-202 420
Sum egenkapital		-140 567	-172 420
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold	1	68 000	62 000
Sum avsetning for forpliktelser		68 000	62 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	1 924 804	1 983 793
Borettsinnskudd	7	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 924 804	10 983 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 764	6 645
Annen kortsiktig gjeld	6	8 226	6 576
Sum kortsiktig gjeld		15 990	13 221
Sum gjeld		11 008 794	11 059 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 868 228	10 886 594

Bergen, 13.02.2024

Nikolai Tveiten Fredheim
styrets leder / daglig leder

Lars Asle Einarsen
nestleder

Birgit Johanne Mangersnes
styremedlem



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997280385



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, når kostnaden er påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger avskrives ikke, da avsetninger til og gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringing.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Borettslaget har ikke leieavtaler.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997280385

 BankID Signing
Birgit Johanne Mangersnes
2024-03-11
 BankID Signing
Lars Asle Einarsen
2024-03-18
 BankID Signing
Nikolai Tvetten Fredheim
2024-03-19

Note 1 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	6 806 678	6 806 678
Tomt	4 000 000	4 000 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har avsatt kr 6 000,- til fremtidige vedlikeholdskostnader som de mener er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene i perioden.

Total avsetning til vedlikehold pr. 31.12.2023 er kr 68 000,-.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lønn til ansatte m.v.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt honorar til styret i perioden .

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført kr 11 250,- inkl. mva. i revisjonshonorar i perioden.

Forretningsfører

Det er kostnadsført kr 53 783,- inkl. mva. i honorar til forretningsfører i perioden.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Langsiktig gjeld

Borettslaget hadde pr 31.12.2023 gjeld til kredittinstitusjoner på kr 1 924 804- som forfaller ved siste avdrag 19.07.2037. Lånet ble tatt opp i 2012, og var avdragsfritt frem til 06.09.2017.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. utgjorde kr 10 806 678.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente som betales etterskuddsvis.



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997280385

 BankID Signing
Birgit Johanne Mangernesnes
2024-03-11
 BankID Signing
Lars Asle Einarsen
2024-03-18
 BankID Signing
Nikolai Tvetten Fredheim
2024-03-19

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-202 420	0	-172 420
Årsresultat	0	0	31 854	31 854
Andre endringer	0	202 420	-202 420	0
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-170 567	-140 567

Mer om egenkapital

Andelskapitalen er på kr 30 000, fordelt på 6 andeler á kr 5 000.

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	66 695	58 136
B. Endring i disponible midler	2023	2022
Årets resultat	31 854	72 922
Tilbakeført avskrivning	0	0
Tilbakeført vedlikeholdsavsetning	6 000	6 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0	0
Fradrag for avdrag langsiktige lån	-58 989	-70 363
B. Årets endring i disponible midler pr 31.12	-21 135	8 559
C. Disponible midler pr 31.12	45 560	66 695
Omløpsmidler	61 550	79 916
Kortsiktig gjeld	15 990	13 221
Disponible midler 31.12	45 560	66 695

Note 7 - Fellesgjeld og felleskostnader

Andel	Fellesgjeld	Fellesgjeld fordelt på andeler	Borettsinnskudd
Andel 1	320 801	1/6	1 500 000
Andel 2	320 801	1/6	1 500 000
Andel 3	320 801	1/6	1 500 000
Andel 4	320 801	1/6	1 500 000
Andel 5	320 801	1/6	1 500 000
Andel 6	320 801	1/6	1 500 000



Til generalforsamlingen i Kunstnerhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Kunstnerhagen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 31 854. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 2023, 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 19.03.2024
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor



Årsregnskap for
KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997280385
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997 280 385

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Inntekt, felleskostnader		363 893	430 908
Annen driftsinntekt		70	455
Sum driftsinntekter		363 963	431 363
Driftskostnader			
Reparasjon og vedlikehold, bygninger	1	-11 250	-109 200
Eiendomsskatt, strøm og kommunale avgifter		-74 089	-69 147
Regnskapshonorar	2	-53 783	-34 795
Revisjonshonorar	2	-11 250	-9 375
Forsikring		-39 707	-34 928
Annen driftskostnad	2, 3	-12 476	-11 361
Sum driftskostnader		-202 555	-268 806
Driftsresultat		161 408	162 557
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		9 470	7 679
Sum finansinntekter		9 470	7 679
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	-139 024	-97 314
Sum finanskostnader		-139 024	-97 314
Netto finans		-129 554	-89 635
Resultat før skattekostnad		31 854	72 922
Årsresultat		31 854	72 922
Overføringer			
Annen egenkapital	5	0	72 922
Udekket tap	5	31 854	0
Sum overføringer		31 854	72 922



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997 280 385

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 806 678	10 806 678
Sum varige driftsmidler		10 806 678	10 806 678
Sum anleggsmidler		10 806 678	10 806 678
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 344	13 471
Sum fordringer		14 344	13 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	47 205	66 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 205	66 444
Sum omløpsmidler		61 550	79 916
SUM EIENDELER		10 868 228	10 886 594



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997 280 385

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	-202 420
Udekket tap	5	-170 567	0
Sum opptjent egenkapital		-170 567	-202 420
Sum egenkapital		-140 567	-172 420
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold	1	68 000	62 000
Sum avsetning for forpliktelser		68 000	62 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	1 924 804	1 983 793
Borettsinnskudd	7	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 924 804	10 983 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 764	6 645
Annen kortsiktig gjeld	6	8 226	6 576
Sum kortsiktig gjeld		15 990	13 221
Sum gjeld		11 008 794	11 059 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 868 228	10 886 594

Bergen, 21.05.2024

Nikolai Tveiten Fredheim
styrets leder / daglig leder

Lars Asle Einarsen
nestleder

Birgit Johanne Mangersnes
styremedlem



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997 280 385

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet, når kostnaden er påløpt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger avskrives ikke, da avsetninger til og gjennomført vedlikehold oppveier for verdiforringing.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Borettslaget har ikke leieavtaler.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG
997 280 385

Note 1 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	6 806 678	6 806 678
Tomt	4 000 000	4 000 000

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har avsatt kr 6 000,- til fremtidige vedlikeholdskostnader som de mener er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene i perioden.

Total avsetning til vedlikehold pr. 31.12.2023 er kr 68 000,-.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, lønn til ansatte m.v.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt honorar til styret i perioden .

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført kr 11 250,- inkl. mva. i revisjonshonorar i perioden.

Forretningsfører

Det er kostnadsført kr 53 783,- inkl. mva. i honorar til forretningsfører i perioden.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Langsiktig gjeld

Borettslaget hadde pr 31.12.2023 gjeld til kredittinstitusjoner på kr 1 924 804- som forfaller ved siste avdrag 19.07.2037. Lånet ble tatt opp i 2012, og var avdragsfritt frem til 06.09.2017.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i anleggsmidler. Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. utgjorde kr 10 806 678.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente som betales etterskuddsvis.



KUNSTNERHAGEN BORETTSLAG 997 280 385

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-202 420	0	-172 420
Årsresultat	0	0	31 854	31 854
Andre endringer	0	202 420	-202 420	0
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-170 567	-140 567

Mer om egenkapital

Andelskapitalen er på kr 30 000, fordelt på 6 andeler á kr 5 000.

Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	66 695	58 136
B. Endring i disponible midler	2023	2022
Årets resultat	31 854	72 922
Tilbakeført avskrivning	0	0
Tilbakeført vedlikeholdsavsetning	6 000	6 000
Tillegg for nye langsiktige lån	0	0
Fradrag for avdrag langsiktige lån	-58 989	-70 363
B. Årets endring i disponible midler pr 31.12	-21 135	8 559
C. Disponible midler pr 31.12	45 560	66 695
Omløpsmidler	61 550	79 916
Kortsiktig gjeld	15 990	13 221
Disponible midler 31.12	45 560	66 695

Note 7 - Fellesgjeld og felleskostnader

Andel	Fellesgjeld	Fellesgjeld fordelt på andeler	Borettsinnskudd
Andel 1	320 801	1/6	1 500 000
Andel 2	320 801	1/6	1 500 000
Andel 3	320 801	1/6	1 500 000
Andel 4	320 801	1/6	1 500 000
Andel 5	320 801	1/6	1 500 000
Andel 6	320 801	1/6	1 500 000