



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 253 790  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KUNSTNERDALEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag  
Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Martin Maalø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	952 932	901 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>952 932</b>	<b>901 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 621	119 805
Annen driftskostnad	4,5,6	2 386 639	692 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 438 259</b>	<b>812 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 485 328</b>	<b>89 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	4 444	1 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 444</b>	<b>1 012</b>
Annen rentekostnad	8	123 253	61 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 253</b>	<b>61 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 809</b>	<b>-60 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 604 137</b>	<b>28 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 604 137</b>	<b>28 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 604 136</b>	<b>28 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		250 000	250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 300</b>	<b>250 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	306 681	145 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>306 682</b>	<b>145 753</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 698 847	1 036 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 698 847</b>	<b>1 036 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 005 528</b>	<b>1 182 228</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 255 828</b>	<b>1 432 528</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	11	-1 985 679	-381 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 985 679</b>	<b>381 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 985 679</b>	<b>-381 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 056 333	1 781 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 056 333</b>	<b>1 781 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 056 333</b>	<b>1 781 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 969	5 157
Annen kortsiktig gjeld	13	48 205	27 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 174</b>	<b>32 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 241 507</b>	<b>1 814 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 255 828</b>	<b>1 432 528</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514713

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 253 790  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KUNSTNERDALEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag  
Kinoveien 3A  
1337 SANDVIKA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Martin Maalø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 993 253 790  
KUNSTNERDALEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	952 932	901 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>952 932</b>	<b>901 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 621	119 805
Annen driftskostnad	4,5,6	2 386 639	692 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 438 259</b>	<b>812 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 485 328</b>	<b>89 238</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	4 444	1 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 444</b>	<b>1 012</b>
Annen rentekostnad	8	123 253	61 256
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 253</b>	<b>61 256</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 809</b>	<b>-60 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 604 137</b>	<b>28 994</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 604 137</b>	<b>28 994</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 604 136</b>	<b>28 995</b>



Organisasjonsnr: 993 253 790  
KUNSTNERDALEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		250 300	250 300
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	9	306 681	145 753
Sum fordringer		306 682	145 753

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 698 847	1 036 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 698 847	1 036 474

Sum omløpsmidler		3 005 528	1 182 228
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 255 828	1 432 528
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	-1 985 679	-381 543
Sum opptjent egenkapital		1 985 679	381 543

Sum egenkapital		-1 985 679	-381 543
-----------------	--	------------	----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	5 056 333	1 781 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 056 333</b>	<b>1 781 254</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 056 333</b>	<b>1 781 254</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 969	5 157
Annen kortsiktig gjeld	13	48 205	27 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>185 174</b>	<b>32 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 241 507</b>	<b>1 814 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 255 828</b>	<b>1 432 528</b>



Organisasjonsnr: 993 253 790  
KUNSTNERDALEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap Kunstnerdalen Sameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	938 672	833 280	832 000	1 091 050
Annen driftsinntekt	2	14 260	68 264	5 000	5 000
Sum driftsinntekter		952 932	901 544	837 000	1 096 050
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	51 621	119 805	51 500	68 500
Annen driftskostnad	4	725 504	635 482	701 200	768 200
Vedlikehold, innkjøp	5	10 236	23 673	25 000	25 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 650 899	33 346	300 000	2 350 000
Sum driftskostnader		2 438 259	812 306	1 077 700	3 211 700
Driftsresultat før finansposter		-1 485 327	89 238	-240 700	-2 115 650
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	4 444	1 012	500	500
Finanskostnad	8	123 253	61 256	60 000	260 000
Sum finansposter		-118 809	-60 244	-59 500	-259 500
Årsresultat		-1 604 136	28 995	-300 200	-2 375 150

Kunstnerdalen Sameie



## Balanse Kunstnerdalen Sameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		250 300	250 300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 246	0
Andre fordringer	9	303 435	145 753
Sum fordringer		306 682	145 753
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 698 847	1 036 474
Sum omløpsmidler		3 005 528	1 182 228
Sum eiendeler		3 255 828	1 432 528

Kunstnerdalen Sameie



## Balanse Kunstnerdalen Sameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-1 985 679	-381 543
Sum egenkapital		-1 985 679	-381 543
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	5 056 333	1 781 254
Sum langsiktig gjeld		5 056 333	1 781 254
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 969	5 157
Forskudd felleskostnader		25 725	22 314
Annen kortsiktig gjeld	13	22 480	5 345
Sum kortsiktig gjeld		185 174	32 816
Sum gjeld		5 241 507	1 814 070
Sum egenkapital og gjeld		3 255 828	1 432 528

Kunstnerdalen Sameie

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

\_\_\_\_\_  
Petter Bals Udnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trygve Terland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Østheim  
Styremedlem

Kunstnerdalen Sameie



## Noter Kunstnerdalen Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	699 216	669 984	669 000	589 050
Avdrag ordinære lån	149 408	103 152	103 000	242 000
Renter ordinære lån	90 048	60 144	60 000	260 000
<b>Sum</b>	<b>938 672</b>	<b>833 280</b>	<b>832 000</b>	<b>1 091 050</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm el-bil	14 260	10 764	5 000	5 000
Tilskudd infrastruktur el-bil Viken fylkeskommune	0	57 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 260</b>	<b>68 264</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>



## Noter Kunstnerdalen Sameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	4 680	0	0	0
Påløpte feriepenger	562	0	0	0
Styrehonorar	40 000	35 000	35 000	50 000
Andre honorarer	0	70 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	6 300	14 805	6 500	8 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	79	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 621</b>	<b>119 805</b>	<b>51 500</b>	<b>68 500</b>

Sameiet har ingen ansatte.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	36 923	28 296	35 000	40 000
Vann- og avløpsavgift	163 107	152 643	163 500	195 000
Renovasjon	97 885	83 718	90 500	95 000
Containerleie	9 038	9 290	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	152 473	139 616	146 000	150 000
Forsikring	119 575	110 940	119 500	133 000
Forvaltning og revisjon	79 318	78 184	79 000	86 000
Innbetalingservice	1 036	1 206	1 700	1 700
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	35 750	0	0	8 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 890	1 490	2 000	2 000
Grøntanlegg	0	0	10 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 992	23 066	30 000	25 000
Utgifter v/styret	0	900	1 000	1 000
Rekvisita, porto, mm	1 199	630	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	1 376	778	5 000	5 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	2 442	2 224	3 000	2 000
Blomster/gaver	0	0	500	0
<b>Sum</b>	<b>725 504</b>	<b>635 482</b>	<b>701 200</b>	<b>768 200</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Kunstnerdalen Sameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	478	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	199	0	0
Skilt	0	4 457	0	0
Elektriker, materialer	0	6 900	0	0
Ei-bil anlegg	71	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	9 292	2 280	0	0
Asfalt	0	1 913	0	0
Gressklipper	395	7 924	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>10 236</b>	<b>23 673</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Maling, beis , olje	1 572 400	0	200 000	0
Vinduer, glassarbeider	0	0	0	2 350 000
Fasade	0	33 346	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	0	100 000	0
Teknisk bistand	78 499	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 650 899</b>	<b>33 346</b>	<b>300 000</b>	<b>2 350 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	509	-28	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	887	500	500
Renter plasseringskonto	3 935	154	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 444</b>	<b>1 012</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	123 253	61 256	60 000	260 000
<b>Sum</b>	<b>123 253</b>	<b>61 256</b>	<b>60 000</b>	<b>260 000</b>



## Noter Kunstnerdalen Sameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	303 435	145 753
<b>Sum</b>	<b>303 435</b>	<b>145 753</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.0,-.

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	2 694 912	436 321
Sparekonto Boligbanken	3 935	600 154
<b>Sum</b>	<b>2 698 847</b>	<b>1 036 474</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-381 543	-410 537
Fra årets resultat	-1 604 136	28 995
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 985 679</b>	<b>-381 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 985 679</b>	<b>-381 543</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	1 681 747	1 781 254
Gjeldsbrevlån	3 374 586	0
<b>Sum</b>	<b>5 056 333</b>	<b>1 781 254</b>

Det er stilt følgende pant:



## Noter Kunstnerdalen Sameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	79	0
Påløpte feriepenger	562	0
Påløpte renter	21 839	5 295
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
<b>Sum</b>	<b>22 480</b>	<b>5 345</b>

### Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Øst
Formål:	Vedlikehold terrasser/balkonger	Vedlikehold og elbil-lading
Lånenummer:	<b>94907066309</b>	<b>22238409792</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.25 %	6.05 %
Beregnet innfridd:	05.10.2037	01.07.2035
Opprinnelig lånebeløp:	3 400 000	1 925 500
Lånesaldo 01.01:	0	1 781 254
Avdrag i perioden:	25 414	99 507
Opptak i perioden:	3 400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 374 586</b>	<b>1 681 747</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 526 869	1 167 758

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238409792	28	60 062	1 681 736
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907066309	28	120 521	3 374 588

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 149 411	1 222 949
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 604 136	28 995
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-124 921	-102 532
Årets endring disponible midler	-1 729 057	-73 538
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 820 354</b>	<b>1 149 411</b>



Resultat og balanse med noter for Kunstnerdalen Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kunstnerdalen Sameie**

Styreleder	Petter Bals Udnes (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Trygve Terland (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Lene Østheim (sign.)	08.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kunstnerdalen Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kunstnerdalen Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 2KMA3-78DGB-EEK7Q-8JFZK-XNL8A-ZQX18



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. februar 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-15 14:59:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2KMA3-78DGB-EEK7Q-8JF2K-XNL8A-ZQX18

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>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kunstnerdalen Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kunstnerdalen Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 2KMA3-78DGB-EEK7Q-8JFZK-XNL8A-ZQX18



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. februar 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-15 14:59:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2KMA3-78DGB-EEK7Q-8JF2K-XNL8A-ZQX18

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>