



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 622 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTRUPSVEI 31 OG 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Astrups vei 31
5067 BERGEN

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: Arild Losnegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		394 176	337 634
Sum inntekter		394 176	337 634
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1, 6	234 016	254 111
Sum kostnader		234 016	254 111
Driftsresultat		160 160	83 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		54 764	64 727
Annen finanskostnad		80	
Sum finanskostnader		54 844	64 727
Netto finans		-54 844	-64 724
Ordinært resultat før skattekostnad		105 316	18 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 316	18 799
Årsresultat	7	105 316	18 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 316	18 799
Totalresultat		105 316	18 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		105 316	18 799
Sum overføringer og disponeringer		105 316	18 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	379 544	379 544
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		379 544	379 544
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum anleggsmidler		379 544	379 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 246	
Sum fordringer		23 246	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 038	13 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 038	13 451
Sum omløpsmidler	7	50 284	13 451
SUM EIENDELER		429 828	392 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 214 923	1 320 239
Sum opptjent egenkapital		-1 214 923	-1 320 239
Sum egenkapital		-1 214 223	-1 319 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	1 563 410	1 611 579
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3	38 000	38 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 601 410	1 649 579
Sum langsiktig gjeld		1 601 410	1 649 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 075	15 375
Annen kortsiktig gjeld		19 566	47 580
Sum kortsiktig gjeld	7	42 641	62 955
Sum gjeld		1 644 051	1 712 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		429 828	392 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 904882

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 622 459
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ASTRUPSVEI 31 OG 35 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Astrups vei 31
5067 BERGEN

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: Arild Losnegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2022

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, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 953 622 459
ASTRUPSVEI 31 OG 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		394 176	337 634
Sum inntekter		394 176	337 634
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1, 6	234 016	254 111
Sum kostnader		234 016	254 111
Driftsresultat		160 160	83 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		54 764	64 727
Annen finanskostnad		80	
Sum finanskostnader		54 844	64 727
Netto finans		-54 844	-64 724
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 316	18 799
Årsresultat	7	105 316	18 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 316	18 799
Totalresultat		105 316	18 799
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		105 316	18 799
Sum overføringer og disponeringer		105 316	18 799



Organisasjonsnr: 953 622 459
ASTRUPSVEI 31 OG 35 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	379 544	379 544
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende			
installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		379 544	379 544
Investeringer i aksjer og			
andeler	3		
Sum anleggsmidler		379 544	379 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 246	
Sum fordringer		23 246	
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		27 038	13 451
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		27 038	13 451
Sum omløpsmidler	7	50 284	13 451
SUM EIENDELER		429 828	392 995

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital 3	700	700
Sum innskutt egenkapital	700	700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 214 923	1 320 239
Sum opptjent egenkapital	-1 214 923	-1 320 239
Sum egenkapital	-1 214 223	-1 319 539
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 2, 4	1 563 410	1 611 579
Øvrig langsiktig gjeld 2, 3	38 000	38 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 601 410	1 649 579
Sum langsiktig gjeld	1 601 410	1 649 579
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 075	15 375
Annen kortsiktig gjeld	19 566	47 580
Sum kortsiktig gjeld 7	42 641	62 955
Sum gjeld	1 644 051	1 712 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	429 828	392 995



Organisasjonsnr: 953 622 459
ASTRUPSVEI 31 OG 35 BORETTSLAG

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

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 953 622 459



Resultatregnskap

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		394 176	337 634
Sum driftsinntekter		394 176	337 634
Annen driftskostnad	1, 6	234 016	254 111
Sum driftskostnader		234 016	254 111
Driftsresultat		160 160	83 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3
Annen rentekostnad		54 764	64 727
Annen finanskostnad		80	0
Resultat av finansposter		-54 844	-64 724
Ordinært resultat før skattekostnad		105 316	18 799
Ordinært resultat		105 316	18 799
Årsresultat	7	105 316	18 799
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		105 316	18 799
Sum overføringer		105 316	18 799



Balanse

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	379 544	379 544
Sum varige driftsmidler		379 544	379 544
Sum anleggsmidler		379 544	379 544
Omløpsmidler			
Kundefordringer		23 246	0
Sum fordringer		23 246	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 038	13 451
Sum omløpsmidler	7	50 284	13 451
Sum eiendeler		429 828	392 995



Balanse

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 214 923	-1 320 239
Sum opptjent egenkapital		-1 214 923	-1 320 239
Sum egenkapital		-1 214 223	-1 319 539
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	1 563 410	1 611 579
Øvrig langsiktig gjeld	2, 3	38 000	38 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 601 410	1 649 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 075	15 375
Annen kortsiktig gjeld		19 566	47 580
Sum kortsiktig gjeld	7	42 641	62 955
Sum gjeld		1 644 051	1 712 534
Sum egenkapital og gjeld		429 828	392 995

Bergen, 04.08.2022
Styret i Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Fredrick Adrian Rørstadbotnen
styremedlem

Arild Losnegård
styreleder

Line Røneid Hagen
styremedlem



Noter 2021

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes 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 til virkelig verdi som følge av renteendring.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Note 1 Godtgjørelse til styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Pensjonsforpliktelser

Borettslaget har i regnskapsåret 2021 ikke hatt ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 17 513.

Av dette utgjør honorar for andre tjenester kr 3 500. Beløpene er inklusiv mva.



Noter 2021

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Note 2 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2021	2020
Pantesikret gjeld	1 563 410	1 611 579
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	379 544	379 544

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 1 335 662. Borettsinnskudd kr 38 000 er medtatt i denne beregningen.

Note 3 Borettsinnskudd, andelskapital

Borettsinnskudd	38 000
Andelskapital	700

Note 4 Opplysninger om langsiktig gjeld

Lån	Handelsbanken
Året for låneopptak	2018
Opprinnelig gjeld	1 700 000
Gjeld pr 01.01.2021	1 611 579
Årets avdrag	28 133
Gjeld pr 31.12.2021	1 563 410
Ført som langsiktig gjeld	1 563 410
Avdrag som forfaller i 2022	49 758
Lånets løpetid	25
Rentebetingelse pr 31.12.2021 (nominell)	3,25 %
Avdragsbetingelse	Annuitetslån
Formål med låneopptak	Rehabilitering tak/vinduer

Note 5 Anleggsmidler

	Boligbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	365 214	14 330	379 544
= Anskaffelseskost 31.12.21	365 214	14 330	379 544
= Bokført verdi 31.12.21	365 214	14 330	379 544

Historisk innskudd, kostpris og påkostning på den enkelte leilighetstype er ikke kjent. Borettslaget har 7 leiligheter.



Noter 2021

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Note 6 Spesifikasjon vedlikehold

Borettslaget har ikke hatt vedlikeholdskostnader i 2021.

Note 7 Endring i disponible midler

A. Disponible midler pr. 01.01.2021	-49 504
B. Endring i disponible midler	
1. Årets resultat	105 316
2. Tilbakeføring av avskrivning	
3. Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	
4. Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning	
5. Fradrag for gjennomført påkostning	
6. Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning	
7. Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap ifm salg av anleggsmidler	
8. Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	
9. Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	
10. Tillegg for nye langsiktige lån	
11. Fradrag for avdrag/innfrielse på langsiktig lån	-28 133
12. Andre poster som påvirker disponible midler	
12. Årets endring i disponible midler	77 183
C. Disponible midler pr. 31.12.2021	27 679



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Astrupsvei 31 Og 35 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 105 316. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 borettslaget 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.

Styrets 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 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 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>.

Bergen, 19. august 2022
RSM Norge AS

Rune Næsheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening