



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Arild Losnegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 984	394 176
Sum inntekter		432 984	394 176
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	331 763	234 016
Sum kostnader		331 763	234 016
Driftsresultat		101 221	160 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		8	
Annen rentekostnad		65 814	54 764
Annen finanskostnad			80
Sum finanskostnader		65 814	54 844
Netto finans		-65 806	-54 844
Ordinært resultat før skattekostnad		35 415	105 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 415	105 316
Årsresultat	4	35 415	105 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 415	105 316
Totalresultat		35 415	105 316
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		35 415	105 316
Sum overføringer og disponeringer		35 415	105 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	379 544	379 544
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		379 544	379 544
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		379 544	379 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 690	23 246
Sum fordringer		3 690	23 246
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	27 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9	27 038
Sum omløpsmidler	4	3 699	50 284
SUM EIENDELER		383 243	429 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 179 508	1 214 923
Sum opptjent egenkapital		-1 179 508	-1 214 923
Sum egenkapital		-1 178 808	-1 214 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	1 518 484	1 563 410
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	38 000	38 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 556 484	1 601 410
Sum langsiktig gjeld		1 556 484	1 601 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95	23 075
Annen kortsiktig gjeld		5 472	19 566
Sum kortsiktig gjeld	4	5 567	42 641
Sum gjeld		1 562 051	1 644 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 243	429 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 679790

Enheten

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

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: Arild Losnegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2023

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 953 622 459
ASTRUPSVEI 31 OG 35 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 984	394 176
Sum inntekter		432 984	394 176
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	331 763	234 016
Sum kostnader		331 763	234 016
Driftsresultat		101 221	160 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		8	
Annen rentekostnad		65 814	54 764
Annen finanskostnad			80
Sum finanskostnader		65 814	54 844
Netto finans		-65 806	-54 844
Ordinært resultat før skattekostnad		35 415	105 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 415	105 316
Årsresultat	4	35 415	105 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 415	105 316
Totalresultat		35 415	105 316
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		35 415	105 316
Sum overføringer og disponeringer		35 415	105 316



Organisasjonsnr: 953 622 459
ASTRUPSVEI 31 OG 35 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	379 544	379 544
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		379 544	379 544

Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum anleggsmidler		379 544	379 544

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 690	23 246
Sum fordringer		3 690	23 246

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9	27 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9	27 038

Sum omløpsmidler	4	3 699	50 284
-------------------------	----------	--------------	---------------

SUM EIENDELER		383 243	429 828
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 179 508	1 214 923
Sum opptjent egenkapital		-1 179 508	-1 214 923
Sum egenkapital		-1 178 808	-1 214 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	1 518 484	1 563 410
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	38 000	38 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 556 484	1 601 410
Sum langsiktig gjeld		1 556 484	1 601 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95	23 075
Annen kortsiktig gjeld		5 472	19 566
Sum kortsiktig gjeld	4	5 567	42 641
Sum gjeld		1 562 051	1 644 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 243	429 828



Organisasjonsnr: 953 622 459
ASTRUPSVEI 31 OG 35 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Til generalforsamlingen i Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag som viser et overskudd på NOK 35 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 24. juli 2023

RSM Norge AS

Fredrik Evehøsen Hansen
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/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Årsregnskap 2022

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 953 622 459



Resultatregnskap

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		432 984	394 176
Sum driftsinntekter		432 984	394 176
Annen driftskostnad	3	331 763	234 016
Sum driftskostnader		331 763	234 016
Driftsresultat		101 221	160 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	0
Annen rentekostnad		65 814	54 764
Annen finanskostnad		0	80
Resultat av finansposter		-65 806	-54 844
Resultat før skattekostnad		35 415	105 316
Resultat		35 415	105 316
Årsresultat	4	35 415	105 316
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		35 415	105 316
Sum overføringer		35 415	105 316



Balanse

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	379 544	379 544
Sum varige driftsmidler		<u>379 544</u>	<u>379 544</u>
Sum anleggsmidler		<u>379 544</u>	<u>379 544</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 690	23 246
Sum fordringer		<u>3 690</u>	<u>23 246</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9	27 038
Sum omløpsmidler	4	<u>3 699</u>	<u>50 284</u>
Sum eiendeler		383 243	429 828

**Balanse****Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag**

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 179 508	-1 214 923
Sum opptjent egenkapital		-1 179 508	-1 214 923
Sum egenkapital		-1 178 808	-1 214 223
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	1 518 484	1 563 410
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	38 000	38 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 556 484	1 601 410
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95	23 075
Annen kortsiktig gjeld		5 472	19 566
Sum kortsiktig gjeld	4	5 567	42 641
Sum gjeld		1 562 051	1 644 051
Sum egenkapital og gjeld		383 243	429 828

Bergen, 20.07.2023
Styret i Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Fredrick Adrian Rørstadbotnen
styremedlem

Vegard Hanssen
styreleder

Janne Sørum
styremedlem



Noter 2022

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.



Noter 2022

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Note 1 Godtgjørelse til styret og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Pensjonsforpliktelser

Borettslaget har i regnskapsåret 2022 ikke hatt ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Boligbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	365 214	14 330	379 544
= Anskaffelseskost 31.12.22	365 214	14 330	379 544
= Bokført verdi 31.12.22	365 214	14 330	379 544

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

Note 3 Spesifikasjon vedlikehold

Reperasjon og vedlikehold av bygning	11 415
Skift av hovedstoppekran til oppgangene	5 000
Sum	16 415



Noter 2022

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Note 4 Endring i disponible midler

A. Disponible midler pr. 01.01.2022	7 643
B. Endring i disponible midler	
1. Årets resultat	35 415
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	-44 926
12. Andre poster som påvirker disponible midler	
12. Årets endring i disponible midler	-9 511
C. Disponible midler pr. 31.12.2022	-1 868

Note 5 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2022	2021
Pantesikret gjeld	1 518 484	1 563 410
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 1 347 307.
Borettsinnskudd kr 38 000 er medtatt i denne beregningen.

Note 6 Borettsinnskudd, andelskapital

Borettsinnskudd	38 000
Andelskapital	700



Noter 2022

Astrupsvei 31 Og 35 Borettslag

Note 7 Opplysninger om langsiktig gjeld

Lån	Handelsbanken
Året for låneopptak	2018
Opprinnelig gjeld	1 700 000
Gjeld pr 01.01.2022	1 563 410
Årets avdrag	44 926
Gjeld pr 31.12.2022	1 518 484
Ført som langsiktig gjeld	1 518 484
Avdrag som forfaller i 2023	38 998
Lånets løpetid	25
Rentebetingelse pr 31.12.2022 (nominell)	6,250 %
Avdragsbetingelse	Annuitetslån
Formål med låneopptak	Rehabilitering tak/vinduer