



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 822 062 342                                      |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                                     |
| Foretaksnavn:        | ATELIERHAGEN AS                                  |
| Forretningsadresse:  | Backe Prosjekt<br>Lysaker torg 8<br>1366 LYSAKER |

### 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: | Anniken Stokvik Brakestad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 18.03.2024                |

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                           |      | 123 500        | 113 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>123 500</b> | <b>113 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Varekostnad                                   | 1    |                |                |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 178 644        | 129 699        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>178 644</b> | <b>129 699</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-55 144</b> | <b>-16 699</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 26 414         | 5 637          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>26 414</b>  | <b>5 637</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>26 414</b>  | <b>5 637</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-28 731</b> | <b>-11 061</b> |
| Skattekostnad                                 | 2    | -6 320         | -2 434         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Overført fra overkurs                         | 3    | -22 411        | -8 627         |
| Udekket tap                                   | 3    |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 3    |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 658 191           | 651 871           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>658 191</b>    | <b>651 871</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4    | 46 500 000        | 46 500 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>46 500 000</b> | <b>46 500 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Opsjon   | 5    | 2 500 000         | 2 500 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>49 658 191</b> | <b>49 651 871</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Boliger under oppføring                        | 6    | 5 585 717         | 3 411 925         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>5 585 717</b>  | <b>3 411 925</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 10 500            | 34 527            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 250 000         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 260 500</b>  | <b>34 527</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 2 400 095         | 366 090           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 400 095</b>  | <b>366 090</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>10 246 312</b> | <b>3 812 541</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>59 904 503</b> | <b>53 464 412</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3    | 280 000           | 260 000           |
| Overkurs                          | 3    | 46 036 411        | 43 328 822        |
| Annen innskutt egenkapital        | 3    | 4 500 000         |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | 3    | <b>50 816 411</b> | <b>43 588 822</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3    |                   |                   |
| Udekket tap                       | 3    |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>50 816 411</b> | <b>43 588 822</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>9 000 000</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>9 000 000</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 88 092            | 125 590           |
| Betalbar skatt                    | 2    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      |                   | 750 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>88 092</b>     | <b>875 590</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 088 092</b>  | <b>9 875 590</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>59 904 503</b> | <b>53 464 412</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 525448

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 822 062 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ATELIERHAGEN AS  
Forretningsadresse: Backe Prosjekt  
Lysaker torg 8  
1366 LYSAKER

**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: Anniken Stokvik Brakestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 822 062 342  
ATELIERHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                           |      | 123 500        | 113 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>123 500</b> | <b>113 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Varekostnad                                   | 1    |                |                |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 178 644        | 129 699        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>178 644</b> | <b>129 699</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-55 144</b> | <b>-16 699</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 26 414         | 5 637          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>26 414</b>  | <b>5 637</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>26 414</b>  | <b>5 637</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                |                |
| Skattekostnad                                 | 2    | -6 320         | -2 434         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Overført fra overkurs                         | 3    | -22 411        | -8 627         |
| Udekket tap                                   | 3    |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 3    |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-22 411</b> | <b>-8 627</b>  |



Organisasjonsnr: 822 062 342  
ATELIERHAGEN AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 2        | 658 191           | 651 871           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |          | <b>658 191</b>    | <b>651 871</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 4        | 46 500 000        | 46 500 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |          | <b>46 500 000</b> | <b>46 500 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |          |                   |                   |
| Opsjon   | 5        | 2 500 000         | 2 500 000         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |          | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>49 658 191</b> | <b>49 651 871</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |          |                   |                   |
| Boliger under oppføring                            | 6        | 5 585 717         | 3 411 925         |
| <b>Sum varer</b>                                   |          | <b>5 585 717</b>  | <b>3 411 925</b>  |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |          | 10 500            | 34 527            |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |          | 2 250 000         |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |          | <b>2 260 500</b>  | <b>34 527</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd                                       |          | 2 400 095         | 366 090           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>2 400 095</b>  | <b>366 090</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>10 246 312</b> | <b>3 812 541</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>59 904 503</b> | <b>53 464 412</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 3        | 280 000           | 260 000           |
| Overkurs   | 3        | 46 036 411        | 43 328 822        |
| Annen innskutt egenkapital                         | 3        | 4 500 000         |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    | <b>3</b> | <b>50 816 411</b> | <b>43 588 822</b> |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 3 |                   |                   |
| Udekket tap                       | 3 |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>50 816 411</b> | <b>43 588 822</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 2 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7 | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>9 000 000</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>9 000 000</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 88 092            | 125 590           |
| Betalbar skatt                    | 2 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   |                   | 750 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>88 092</b>     | <b>875 590</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>9 088 092</b>  | <b>9 875 590</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>59 904 503</b> | <b>53 464 412</b> |



Organisasjonsnr: 822 062 342  
ATELIERHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Atelierhagen AS (tidligere Kunstnerlia Utvikling AS)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Atelierhagen AS (tidligere Kunstnerlia Utvikling AS)

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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.

### 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 selskapets 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 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>

BDO AS

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B6W3G-ZFNBP-TV6ZY-WXSMY-ZIMONF-0HC4P



# 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."

## Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 14:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B6W3G-ZFNBP-TV6ZY-WXSMY-ZMONF-0HC4P

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>



 BankID Signing  
Bjørn Tore Hagness  
2024-03-18

 BankID Signing  
Hilde Raknes Bjerkseter  
2024-03-20

 BankID Signing  
Lars Harald Bakstad  
2024-03-20

 BankID Signing  
Kristin Birch-Aune Kongsrud  
2024-03-22

# Årsregnskap 2023 Kunstnerlia Utvikling AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 822 062 342**



## Resultatregnskap

Kunstnerlia Utvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023            | 2022            |
|------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                |      | 123 500         | 113 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         |      | <b>123 500</b>  | <b>113 000</b>  |
| Annen driftskostnad                | 1    | -178 644        | -129 699        |
| <b>Sum driftskostnader</b>         |      | <b>-178 644</b> | <b>-129 699</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>-55 144</b>  | <b>-16 699</b>  |
| Annen renteinntekt                 |      | 26 414          | 5 637           |
| <b>Resultat av finansposter</b>    |      | <b>26 414</b>   | <b>5 637</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  |      | <b>-28 731</b>  | <b>-11 061</b>  |
| Skattekostnad                      | 2    | -6 320          | -2 434          |
| <b>Årsresultat</b>                 |      | <b>-22 411</b>  | <b>-8 627</b>   |
| <b>Overføringer</b>                |      |                 |                 |
| Overført fra overkurs              | 3    | -22 411         | -8 627          |
| <b>Sum overføringer</b>            |      | <b>-22 411</b>  | <b>-8 627</b>   |



## Balanse

Kunstnerlia Utvikling AS

| Eiendeler                            | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 2    | 658 191           | 651 871           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>658 191</b>    | <b>651 871</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 4    | 46 500 000        | 46 500 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>46 500 000</b> | <b>46 500 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Opsjon                               | 5    | 2 500 000         | 2 500 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>49 658 191</b> | <b>49 651 871</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varelager</b>                     |      |                   |                   |
| Boliger under oppføring              | 6    | 5 585 717         | 3 411 925         |
| <b>Sum varelager</b>                 |      | <b>5 585 717</b>  | <b>3 411 925</b>  |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      |      | 10 500            | 34 527            |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 2 250 000         | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>2 260 500</b>  | <b>34 527</b>     |
| <b>Likviditet</b>                    |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                         |      | 2 400 095         | 366 090           |
| <b>Sum likviditet</b>                |      | <b>2 400 095</b>  | <b>366 090</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>10 246 312</b> | <b>3 812 541</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>59 904 503</b> | <b>53 464 412</b> |



### Balanse

Kunstnerlia Utvikling AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3        | 280 000           | 260 000           |
| Overkurs                          | 3        | 46 036 411        | 43 328 822        |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 3        | 4 500 000         | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>3</b> | <b>50 816 411</b> | <b>43 588 822</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |          | <b>50 816 411</b> | <b>43 588 822</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7        | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>9 000 000</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 88 092            | 125 590           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 0                 | 750 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>88 092</b>     | <b>875 590</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>9 088 092</b>  | <b>9 875 590</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>59 904 503</b> | <b>53 464 412</b> |

Lysaker,

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Harald Bakstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Birch-Aune Kongsrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hilde Raknes Bjerkseter  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke betalt styrehonorar i 2023. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader. Selskapet er revisjonspliktig, og har kostnadsført kr 31 375 knyttet til ordinær revisjon i 2023.

## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | -6 320          | -2 434          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-6 320</b>   | <b>-2 434</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -28 731         | -11 061         |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -613 904        | -286 617        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-642 635</b> | <b>-297 678</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b>  |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varebeholdning                          | 1 557 471         | 943 567           | -613 904        |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 557 471</b>  | <b>943 567</b>    | <b>-613 904</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -4 549 250        | -3 906 615        | 642 635         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-2 991 779</b> | <b>-2 963 049</b> | <b>28 731</b>   |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-658 191</b>   | <b>-651 871</b>   | <b>6 320</b>    |



## Note 3 Egenkapital

|                                   | Aksjekapital   | Overkurs          | Ikke registrert kapitalforhøyelse | Sum egenkapital   |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01.             | 260 000        | 43 328 822        | 0                                 | 43 588 822        |
| Kapitalforhøyelse                 | 20 000         | 2 730 000         | 0                                 | 2 750 000         |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 0              |                   | 4 500 000                         | 4 500 000         |
| Årets resultat                    | 0              | -22 411           | 0                                 | -22 411           |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.</b>     | <b>280 000</b> | <b>46 036 411</b> | <b>4 500 000</b>                  | <b>50 816 411</b> |

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 000  | 280       | 280 000     |

| Aksjonærer:                     | Aksjer       | Eierandel   |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| Asker og Bærum Boligbyggelag BA | 500          | 50%         |
| Backe Prosjekt AS               | 500          | 50%         |
| <b>Sum</b>                      | <b>1 000</b> | <b>100%</b> |

## Note 4 Varige driftsmidler

|                                      | Tomt              | Sum               |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023          | 46 500 000        | 46 500 000        |
| Tilgang i året                       | 0                 | 0                 |
| Avgang i året                        | 0                 | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>   | <b>46 500 000</b> | <b>46 500 000</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | 0                 | 0                 |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>  | <b>46 500 000</b> | <b>46 500 000</b> |

Tomter avskrives ikke.

## Note 5 Opsjon

| Gnr | Bnr     | Avtale | Dato       | Pris      |
|-----|---------|--------|------------|-----------|
| 51  | 29 + 57 | Opsjon | 12.10.2010 | 2 000 000 |
| 51  | 46      | Opsjon | 20.12.2017 | 500 000   |

Det er inngått to opsjoner vedrørende utvikling av eiendommen, samt sikring av adkomst til prosjektet.

## Note 6 Varer

|                                       | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Aktiverte prosjektutviklingskostnader | 5 585 717        | 3 411 925        |
| <b>Sum</b>                            | <b>5 585 717</b> | <b>3 411 925</b> |

Kunstnerlia Utvikling AS utvikler utbygging av områder i Asker Kommune. Utviklingsprosjektet er bokført til anskaffelseskost.



**Note 7 Langsiktig gjeld**

|  | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån til Nordea                                 | 9 000 000         | 9 000 000         |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet | 46 500 000        | 46 500 000        |



# Årsregnskap 2023 Kunstnerlia Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 822 062 342



## Resultatregnskap

Kunstnerlia Utvikling AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023            | 2022            |
|------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                |      | 123 500         | 113 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         |      | <b>123 500</b>  | <b>113 000</b>  |
| Annen driftskostnad                | 1    | -178 644        | -129 699        |
| <b>Sum driftskostnader</b>         |      | <b>-178 644</b> | <b>-129 699</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>-55 144</b>  | <b>-16 699</b>  |
| Annen renteinntekt                 |      | 26 414          | 5 637           |
| <b>Resultat av finansposter</b>    |      | <b>26 414</b>   | <b>5 637</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  |      | <b>-28 731</b>  | <b>-11 061</b>  |
| Skattekostnad                      | 2    | -6 320          | -2 434          |
| <b>Årsresultat</b>                 |      | <b>-22 411</b>  | <b>-8 627</b>   |
| <b>Overføringer</b>                |      |                 |                 |
| Overført fra overkurs              | 3    | -22 411         | -8 627          |
| <b>Sum overføringer</b>            |      | <b>-22 411</b>  | <b>-8 627</b>   |



## Balanse

Kunstnerlia Utvikling AS

| Eiendeler                            | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  | 2    | 658 191           | 651 871           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |      | <b>658 191</b>    | <b>651 871</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 4    | 46 500 000        | 46 500 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>46 500 000</b> | <b>46 500 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                   |                   |
| Opsjon                               | 5    | 2 500 000         | 2 500 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>2 500 000</b>  | <b>2 500 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>49 658 191</b> | <b>49 651 871</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varelager</b>                     |      |                   |                   |
| Boliger under oppføring              | 6    | 5 585 717         | 3 411 925         |
| <b>Sum varelager</b>                 |      | <b>5 585 717</b>  | <b>3 411 925</b>  |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                      |      | 10 500            | 34 527            |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 2 250 000         | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>2 260 500</b>  | <b>34 527</b>     |
| <b>Likviditet</b>                    |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                         |      | 2 400 095         | 366 090           |
| <b>Sum likviditet</b>                |      | <b>2 400 095</b>  | <b>366 090</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>10 246 312</b> | <b>3 812 541</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>59 904 503</b> | <b>53 464 412</b> |



### Balanse

Kunstnerlia Utvikling AS

| Egenkapital og gjeld              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3        | 280 000           | 260 000           |
| Overkurs                          | 3        | 46 036 411        | 43 328 822        |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 3        | 4 500 000         | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>3</b> | <b>50 816 411</b> | <b>43 588 822</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |          | <b>50 816 411</b> | <b>43 588 822</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7        | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>9 000 000</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 88 092            | 125 590           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 0                 | 750 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>88 092</b>     | <b>875 590</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>9 088 092</b>  | <b>9 875 590</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>59 904 503</b> | <b>53 464 412</b> |

Lysaker, 18.03.2024

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tore Hagness  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Harald Bakstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Birch-Aune Kongsrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hilde Raknes Bjerkseter  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke betalt styrehonorar i 2023. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader. Selskapet er revisjonspliktig, og har kostnadsført kr 31 375 knyttet til ordinær revisjon i 2023.

## Note 2 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | -6 320          | -2 434          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-6 320</b>   | <b>-2 434</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -28 731         | -11 061         |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -613 904        | -286 617        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-642 635</b> | <b>-297 678</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b>  |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varebeholdning                          | 1 557 471         | 943 567           | -613 904        |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 557 471</b>  | <b>943 567</b>    | <b>-613 904</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -4 549 250        | -3 906 615        | 642 635         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-2 991 779</b> | <b>-2 963 049</b> | <b>28 731</b>   |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-658 191</b>   | <b>-651 871</b>   | <b>6 320</b>    |



## Note 3 Egenkapital

|                                   | Aksjekapital   | Overkurs          | Ikke registrert kapitalforhøyelse | Sum egenkapital   |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01.             | 260 000        | 43 328 822        | 0                                 | 43 588 822        |
| Kapitalforhøyelse                 | 20 000         | 2 730 000         | 0                                 | 2 750 000         |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 0              |                   | 4 500 000                         | 4 500 000         |
| Årets resultat                    | 0              | -22 411           | 0                                 | -22 411           |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.</b>     | <b>280 000</b> | <b>46 036 411</b> | <b>4 500 000</b>                  | <b>50 816 411</b> |

| Aksjekapital    | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 000  | 280       | 280 000     |

| Aksjonærer:                     | Aksjer       | Eierandel   |
|---------------------------------|--------------|-------------|
| Asker og Bærum Boligbyggelag BA | 500          | 50%         |
| Backe Prosjekt AS               | 500          | 50%         |
| <b>Sum</b>                      | <b>1 000</b> | <b>100%</b> |

## Note 4 Varige driftsmidler

|                                    | Tomt              | Sum               |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023        | 46 500 000        | 46 500 000        |
| Tilgang i året                     | 0                 | 0                 |
| Avgang i året                      | 0                 | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b> | <b>46 500 000</b> | <b>46 500 000</b> |

|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | 0                 | 0                 |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>  | <b>46 500 000</b> | <b>46 500 000</b> |

Tomter avskrives ikke.

## Note 5 Opsjon

| Gnr | Bnr     | Avtale | Dato       | Pris      |
|-----|---------|--------|------------|-----------|
| 51  | 29 + 57 | Opsjon | 12.10.2010 | 2 000 000 |
| 51  | 46      | Opsjon | 20.12.2017 | 500 000   |

Det er inngått to opsjoner vedrørende utvikling av eiendommen, samt sikring av adkomst til prosjektet.

## Note 6 Varer

|                                       | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Aktiverte prosjektutviklingskostnader | 5 585 717        | 3 411 925        |
| <b>Sum</b>                            | <b>5 585 717</b> | <b>3 411 925</b> |

Kunstnerlia Utvikling AS utvikler utbygging av områder i Asker Kommune. Utviklingsprosjektet er bokført til anskaffelseskost.



**Note 7 Langsiktig gjeld**

|  | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån til Nordea                                 | 9 000 000         | 9 000 000         |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet | 46 500 000        | 46 500 000        |