



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Martin Maalø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 238 766	952 932
Sum inntekter		1 238 766	952 932
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	51 621
Annen driftskostnad	4,5,6	3 144 576	2 386 639
Sum kostnader		3 201 625	2 438 259
Driftsresultat		-1 962 860	-1 485 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	369	4 444
Sum finansinntekter		369	4 444
Annen rentekostnad	8	317 182	123 253
Sum finanskostnader		317 182	123 253
Netto finans		-316 813	-118 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 279 673	-1 604 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 279 673	-1 604 137
Årsresultat		-2 279 672	-1 604 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	93 578	306 681
Sum fordringer		93 578	306 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	297 803	2 698 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 803	2 698 847
Sum omløpsmidler		391 382	3 005 528
SUM EIENDELER		641 682	3 255 828

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	11	-4 265 351	-1 985 679
Sum opptjent egenkapital		4 265 351	1 985 679
Sum egenkapital		-4 265 351	-1 985 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	4 858 056	5 056 333
Sum annen langsiktig gjeld		4 858 056	5 056 333
Sum langsiktig gjeld		4 858 056	5 056 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 011	136 969
Annen kortsiktig gjeld	13	45 965	48 205
Sum kortsiktig gjeld		48 976	185 174
Sum gjeld		4 907 032	5 241 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		641 682	3 255 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560845

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Martin Maalø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 993 253 790
KUNSTNERDALEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 238 766	952 932
Sum inntekter		1 238 766	952 932
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	51 621
Annen driftskostnad	4,5,6	3 144 576	2 386 639
Sum kostnader		3 201 625	2 438 259
Driftsresultat		-1 962 860	-1 485 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	369	4 444
Sum finansinntekter		369	4 444
Annen rentekostnad	8	317 182	123 253
Sum finanskostnader		317 182	123 253
Netto finans		-316 813	-118 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 279 673	-1 604 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 279 673	-1 604 137
Årsresultat		-2 279 672	-1 604 136



Organisasjonsnr: 993 253 790
KUNSTNERDALEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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	93 578	306 681
Sum fordringer		93 578	306 682

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	297 803	2 698 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 803	2 698 847

Sum omløpsmidler		391 382	3 005 528
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		641 682	3 255 828
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	-4 265 351	-1 985 679
Sum opptjent egenkapital		4 265 351	1 985 679

Sum egenkapital		-4 265 351	-1 985 679
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	4 858 056	5 056 333
Sum annen langsiktig gjeld		4 858 056	5 056 333
Sum langsiktig gjeld		4 858 056	5 056 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 011	136 969
Annen kortsiktig gjeld	13	45 965	48 205
Sum kortsiktig gjeld		48 976	185 174
Sum gjeld		4 907 032	5 241 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		641 682	3 255 828



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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kunstnerdalen Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kunstnerdalen Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgjøre 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: QQW15-LZ4EB-5NOVQ-G250Z-JPAST-GDGNB



Uavhengig revisors beretning - Kunstnerdalen Sameie

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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QQW15-LZ4EB-5NOVQ-G250Z-JPA51-GDGNB



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: 95.214.xxx.xxx

2024-03-05 03:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QQW15-LZ4EB-5NOVQ-G250Z-JPAST-GDGNB

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>



Resultatregnskap Kunstnerdalen Sameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 218 392	938 672	1 091 050	1 422 208
Annen driftsinntekt	2	20 374	14 260	5 000	17 000
Sum driftsinntekter		1 238 766	952 932	1 096 050	1 439 208
Utgifter					
Lønnskostnad	3	57 050	51 621	68 500	34 230
Annen driftskostnad	4	777 825	725 504	768 200	861 800
Vedlikehold, innkjøp	5	90 463	10 236	25 000	75 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	2 276 288	1 650 899	2 350 000	0
Sum driftskostnader		3 201 625	2 438 259	3 211 700	971 030
Driftsresultat før finansposter		-1 962 859	-1 485 327	-2 115 650	468 178
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	369	4 444	500	1 000
Finanskostnad	8	317 182	123 253	260 000	350 000
Sum finansposter		-316 813	-118 809	-259 500	-349 000
Årsresultat		-2 279 672	-1 604 136	-2 375 150	119 178

Kunstnerdalen Sameie



Balanse Kunstnerdalen Sameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		250 300	250 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		34	3 246
Andre fordringer	9	93 544	303 435
Sum fordringer		93 578	306 682
Bankinnskudd, kasse o.l	10	297 803	2 698 847
Sum omløpsmidler		391 382	3 005 528
Sum eiendeler		641 682	3 255 828

Kunstnerdalen Sameie



Balanse Kunstnerdalen Sameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-4 265 351	-1 985 679
Sum egenkapital		-4 265 351	-1 985 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	4 858 056	5 056 333
Sum langsiktig gjeld		4 858 056	5 056 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 011	136 969
Forskudd felleskostnader		26 401	25 725
Annen kortsiktig gjeld	13	19 564	22 480
Sum kortsiktig gjeld		48 976	185 174
Sum gjeld		4 907 032	5 241 507
Sum egenkapital og gjeld		641 682	3 255 828

Kunstnerdalen Sameie

Sted: _____, dato: _____

Martin Maalø
Styreleder

Trygve Terland
Styremedlem

Signe Gjemes
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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	716 408	699 216	589 050	942 709
Avdrag ordinære lån	241 920	149 408	242 000	144 499
Renter ordinære lån	260 064	90 048	260 000	335 000
Sum	1 218 392	938 672	1 091 050	1 422 208

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm el-bil	20 374	14 260	5 000	17 000
Sum	20 374	14 260	5 000	17 000



Noter Kunstnerdalen Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn	0	4 680	0	0
Påløpte feriepenger	0	562	0	0
Styrehonorar	50 000	40 000	50 000	30 000
Andre honorarer	0	0	10 000	0
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 300	8 500	4 230
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	79	0	0
Sum	57 050	51 621	68 500	34 230

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	30 945	36 923	40 000	30 000
Vann- og avløpsavgift	205 533	163 107	195 000	270 000
Renovasjon	102 190	97 885	95 000	108 000
Containerleie	0	9 038	10 000	0
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	178 364	152 473	150 000	185 000
Forsikring	132 287	119 575	133 000	133 000
Forvaltning og revisjon	81 748	79 318	86 000	85 000
Innbetalingservice	1 036	1 036	1 700	1 800
Møtegodtgjørelse	3 750	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	7 875	35 750	8 000	8 500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 990	1 890	2 000	2 000
Grøntanlegg	0	0	10 000	5 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	25 280	22 992	25 000	26 000
Utgifter v/styret	0	0	1 000	0
Rekvisita, porto, mm	0	1 199	2 000	0
Fellesarrangement/dugnad	1 451	1 376	5 000	2 000
Leie av lokale	1 835	0	2 000	2 000
Gebyr	3 040	2 442	2 000	3 000
Sum	777 825	725 504	768 200	861 800

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Kunstnerdalen Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snekkerarbeid, materialer	3 561	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	17 576	478	0	0
Maling, beis, olje	787	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	20 500	0	0	0
Dører/inngangspartier	37 500	0	0	0
El-bil anlegg	0	71	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	119	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	8 175	9 292	0	0
Asfalt	1 436	0	0	0
Driftsredskaper	810	0	0	0
Gressklipper	0	395	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	25 000	75 000
Sum	90 463	10 236	25 000	75 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Maling, beis , olje	0	1 572 400	0	0
Vinduer, glassarbeider	2 213 788	0	2 350 000	0
Teknisk bistand	62 500	78 499	0	0
Sum	2 276 288	1 650 899	2 350 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	249	509	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	500	1 000
Renter plasseringskonto	120	3 935	0	0
Sum	369	4 444	500	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	317 182	123 253	260 000	350 000
Sum	317 182	123 253	260 000	350 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	93 544	303 435
Sum	93 544	303 435
Kortsiktige fordringer		



Noter Kunstnerdalen Sameie

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	293 748	2 694 912
Sparekonto Boligbanken	4 055	3 935
Sum	297 803	2 698 847

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 985 679	-381 543
Fra årets resultat	-2 279 672	-1 604 136
Sum andre fond/udekket tap	-4 265 351	-1 985 679
Sum egenkapital	-4 265 351	-1 985 679

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 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	0	1 681 747
Gjeldsbrevlån	0	3 374 586
Gjeldsbrevlån	4 858 056	0
Sum	15	5 056 333

Det er stilt følgende pant:

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	79	79
Påløpt arbeidsgiveravgift	-79	0
Påløpte feriepenger	-562	0
Påløpte feriepenger	562	562
Påløpte renter	19 564	21 839
Sum	19 564	22 480



Noter Kunstnerdalen Sameie

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	2 820 354	1 149 411
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 279 672	-1 604 136
Fradrags for avdrag langsiktig lån	-198 375	-124 921
Årets endring disponible midler	-2 478 047	-1 729 057
Disponible midler UB	342 405	2 820 354

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Sparebanken Øst
Formål:		Vedlikehold terrasser/balkonger	Vedlikehold og elbil-lading
Låne nummer:	94907069936	94907066309	22238409792
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2020
Rentesats:	7.00 %	6.50 %	7.60 %
Beregnet innfridd:	11.08.2043	17.08.2023	17.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 897 000	3 400 000	1 925 500
Lånesaldo 01.01:	0	3 374 586	1 681 747
Avdrag i perioden:	38 944	3 374 586	1 681 747
Opptak i perioden:	4 897 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 858 056	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 185 248	0	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907069936	28	173 502	4 858 056



Resultat og balanse med noter for Kunstnerdalen Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kunstnerdalen Sameie

Styreleder	Martin Maalø (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Signe Gjernes (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Trygve Terland (sign.)	03.03.2024