



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 839 533  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skanseveien 2K  
1086 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Marianne Solhaug Mølmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		329 500	151 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 500</b>	<b>151 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	291 492	153 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>291 492</b>	<b>153 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 008</b>	<b>-2 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		7 985	9 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 985</b>	<b>9 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 985</b>	<b>-9 928</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 023</b>	<b>-12 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 023</b>	<b>-12 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		30 023	-12 228



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 050 000	39 050 000
Sum varige driftsmidler		39 050 000	39 050 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 050 000	39 050 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 200
Andre kortsiktige fordringer	3	14 329	49 000
Sum fordringer		14 329	65 200
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	9 292	37 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 292	37 671
Sum omløpsmidler		23 622	102 871
SUM EIENDELER		39 073 622	39 152 871

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 860</b>	<b>43 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	3 037 474	3 067 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 037 474</b>	<b>-3 067 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 993 614</b>	<b>-3 023 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	7	42 036 470	42 036 470
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 036 470</b>	<b>42 036 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 204	48 861
Annen kortsiktig gjeld		20 563	91 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 767</b>	<b>140 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 067 236</b>	<b>42 176 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 073 622</b>	<b>39 152 871</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352642

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 839 533  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skanseveien 2K  
1086 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Marianne Solhaug Mølmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 920 839 533  
SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		329 500	151 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>329 500</b>	<b>151 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	291 492	153 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>291 492</b>	<b>153 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 008</b>	<b>-2 300</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		7 985	9 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 985</b>	<b>9 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 985</b>	<b>-9 928</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>30 023</b>	<b>-12 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 023</b>	<b>-12 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		30 023	-12 228



Organisasjonsnr: 920 839 533  
SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	39 050 000	39 050 000
Sum varige driftsmidler		39 050 000	39 050 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 050 000	39 050 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 200
Andre kortsiktige fordringer	3	14 329	49 000
Sum fordringer		14 329	65 200
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	9 292	37 671
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 292	37 671
Sum omløpsmidler		23 622	102 871
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 073 622</b>	<b>39 152 871</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		43 860	43 860



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	3 037 474	3 067 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 037 474</b>	<b>-3 067 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 993 614</b>	<b>-3 023 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	7	42 036 470	42 036 470
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 036 470</b>	<b>42 036 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 204	48 861
Annen kortsiktig gjeld		20 563	91 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 767</b>	<b>140 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 067 236</b>	<b>42 176 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 073 622</b>	<b>39 152 871</b>



Organisasjonsnr: 920 839 533  
SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41771222.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41771222.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-------------------------------	----------------------------	----------------------------



2721222.00 0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39050000.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**  
Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen.  
Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

3

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

Selskapet har fordring på byggherren med kr 71 527. Fordringen er usikker og avsatt som tap.

**Note**

7

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Det ble i 2022 tinglyst MNOK 38 i borettsinnskudd. Panthaver er fellesskapet av innskyterne, jfr. Brl ? 2-11 (1).



Årsregnskap for  
**SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG**

920839533

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		329 500	151 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>329 500</b>	<b>151 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-291 492	-153 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-291 492</b>	<b>-153 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 008</b>	<b>-2 300</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-7 985	-9 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 985</b>	<b>-9 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 985</b>	<b>-9 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 023</b>	<b>-12 228</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		30 023	-12 228
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 023</b>	<b>-12 228</b>



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 050 000	39 050 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 050 000</b>	<b>39 050 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 050 000</b>	<b>39 050 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 200
Andre kortsiktige fordringer	3	14 329	49 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 329</b>	<b>65 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	9 292	37 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 292</b>	<b>37 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 622</b>	<b>102 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 073 622</b>	<b>39 152 871</b>



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 860</b>	<b>43 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-3 037 474	-3 067 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 037 474</b>	<b>-3 067 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 993 614</b>	<b>-3 023 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	7	42 036 470	42 036 470
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 036 470</b>	<b>42 036 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 204	48 861
Annen kortsiktig gjeld		20 563	91 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 767</b>	<b>140 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 067 236</b>	<b>42 176 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 073 622</b>	<b>39 152 871</b>

OSLO, 16.02.2026

Marianne Solhaug Mølmen  
styrets leder

Thea Wenche Næss Knutsen  
styremedlem

Bjørg Bergheim Fjelde  
styremedlem



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 771 222
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>41 771 222</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 721 222
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>39 050 000</b>

### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen. Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.

### Note 3 - Fordringer

#### Mer om fordringer

Selskapet har fordring på byggherren med kr 71 527. Fordringen er usikker og avsatt som tap.



## SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG 920 839 533

### Note 4 - Endring i disponible midler

Forskrift om årsoppgjør og årsberetning for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

Disponible midler	Bankinnskudd	Fordringer	Kortsiktig gjeld	Sum
Disponible midler 01.01.2024	37 671	65 200	-140 039	-37 168
Årets bevegelse	-28 379	-50 871	92 926	13 676
<b>Disponible midler 31.12.2024</b>	<b>9 292</b>	<b>14 329</b>	<b>-47 112</b>	<b>-23 492</b>

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 5 andeler hver pålydende kr 5 000, samlet selskapskapital utgjør kr 25 000.

### Note 6 - Udekket tap

Andelskapitalen er tapt pr 31.12.2025.

Fortsatt drift anses forsvarlig. Det belastes fellesutgifter, slik at løpende kostnader dekkes inn. Udekket tap skyldes tidligere års nedskrivning på eiendommen, det ikke har medført noen betalingsforpliktelser for andre enn utbygger historisk sett. Borettsinnskuddet overstiger langt det udekkete tapet, og er ikke betalbar.

### Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

#### Mer om gjeld

Det ble i 2022 tinglyst MNOK 38 i borettsinnskudd. Panthaver er fellesskapet av innskyterne, jfr. Brl ? 2-11 (1).



 BankID Signing  
Bjørge Bergheim Fjælde (Skanse  
2026-03-02)

 BankID Signing  
Thea Wenche Næss Knutsen (†  
2026-03-02)

 BankID Signing  
Marianne Solhaug Mølmen (Sk  
2026-03-04)

Årsregnskap for  
**SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG**

920839533

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533

 BankID Signing  
Björg Bergheim Fjælde (Skanse  
2026-03-02)  
 BankID Signing  
Thea Wenche Næss Knutsen (!  
2026-03-02)  
 BankID Signing  
Marianne Solhaug Mølmen (Sk  
2026-03-04)

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		329 500	151 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>329 500</b>	<b>151 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-291 492	-153 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-291 492</b>	<b>-153 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 008</b>	<b>-2 300</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-7 985	-9 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 985</b>	<b>-9 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 985</b>	<b>-9 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 023</b>	<b>-12 228</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		30 023	-12 228
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 023</b>	<b>-12 228</b>



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533

 BankID Signing  
Bjørge Bergheim Fjælde (Skanse  
2026-03-02)

 BankID Signing  
Thea Wenche Næss Knutsen (†  
2026-03-02)

 BankID Signing  
Marianne Solhaug Mølmen (Sk  
2026-03-04)

## Balanse

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

**Sum varige driftsmidler**

**Sum anleggsmidler**

#### Omløpsmidler

##### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer

**Sum fordringer**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler**

**SUM EIENDELER**

Note                      **31.12.2025**                      **31.12.2024**

2

39 050 000

39 050 000

**39 050 000**

**39 050 000**

**39 050 000**

**39 050 000**

3

0

16 200

14 329

49 000

**14 329**

**65 200**

4

9 292

37 671

**9 292**

**37 671**

**23 622**

**102 871**

**39 073 622**

**39 152 871**



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533

 BankID Signing  
Björg Bergheim Fjelde (Skanse  
2026-03-02)  
 BankID Signing  
Thea Wenche Næss Knutsen (†  
2026-03-02)  
 BankID Signing  
Marianne Solhaug Mølmen (Sk  
2026-03-04)

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>43 860</b>	<b>43 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-3 037 474	-3 067 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 037 474</b>	<b>-3 067 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 993 614</b>	<b>-3 023 637</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	7	42 036 470	42 036 470
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 036 470</b>	<b>42 036 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 204	48 861
Annen kortsiktig gjeld		20 563	91 178
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 767</b>	<b>140 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 067 236</b>	<b>42 176 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 073 622</b>	<b>39 152 871</b>

OSLO, 16.02.2026

Marianne Solhaug Mølmen  
styrets leder

Thea Wenche Næss Knutsen  
styremedlem

Björg Bergheim Fjelde  
styremedlem



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533



## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

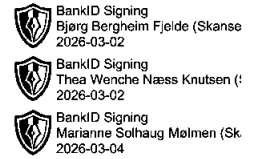
	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 771 222
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>41 771 222</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 721 222
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>39 050 000</b>

### Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen. Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG  
920 839 533



## Note 3 - Fordringer

### Mer om fordringer

Selskapet har fordring på byggherren med kr 71 527. Fordringen er usikker og avsatt som tap.

## Note 4 - Endring i disponible midler

Forskrift om årsoppgjør og årsberetning for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

Disponible midler	Bankinnskudd	Fordringer	Kortsiktig gjeld	Sum
Disponible midler 01.01.2024	37 671	65 200	-140 039	-37 168
Årets bevegelse	-28 379	-50 871	92 926	13 676
<b>Disponible midler 31.12.2024</b>	<b>9 292</b>	<b>14 329</b>	<b>-47 112</b>	<b>-23 492</b>

## Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 5 andeler hver pålydende kr 5 000, samlet selskapskapital utgjør kr 25 000.

## Note 6 - Udekket tap

Andelskapitalen er tapt pr 31.12.2025.

Fortsatt drift ansees forsvarlig. Det belastes fellesutgifter, slik at løpende kostnader dekkes inn. Udekket tap skyldes tidligere års nedskrivning på eiendommen, det ikke har medført noen betalingsforpliktelser for andre enn utbygger historisk sett. Borettsinnskuddet overstiger langt det udekkete tapet, og er ikke betalbar.

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Det ble i 2022 tinglyst MNOK 38 i borettsinnskudd. Panthaver er fellesskapet av innskyterne, jfr. Brl ? 2-11 (1).



Til generalforsamlingen i Skanseveien 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanseveien 2 Borettslag som viser et overskudd på kr 30 023. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Ledelsens 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerelskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: ADBHG-23SR9-303GD-H0YXO-6HOP1-KCV5T



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rune Madsen

### Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2026-03-13 08:42:13 UTC



QES



## Rune Madsen

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2026-03-13 08:42:13 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.