



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 953 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Ila 13A
7018 TRONDHEIM

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 228 092	1 552 963
Sum inntekter		2 228 092	1 552 963
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 158	12 688
Annen driftskostnad		1 270 290	1 019 673
Sum kostnader		1 316 254	1 055 181
Driftsresultat		911 838	497 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 940	40 267
Annen finansinntekt		2 877	2 830
Sum finansinntekter		87 817	43 097
Annen rentekostnad		620 491	420 965
Sum finanskostnader		620 491	420 965
Netto finans		-532 674	-377 868
Resultat før skattekostnad		379 163	119 914
Årsresultat		379 163	119 914
Totalresultat		379 163	119 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 163	119 914
Sum overføringer og disponeringer		379 163	119 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 552 313	26 565 001
Maskiner og anlegg		111 520	
Sum varige driftsmidler		26 663 833	26 565 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 663 833	26 565 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 150	70
Andre fordringer		204 796	140 480
Sum fordringer		234 946	140 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 937	2 124 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 937	2 124 935
Sum omløpsmidler		2 275 883	2 265 485
SUM EIENDELER		28 939 716	28 830 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		391 000	391 000
Sum innskutt egenkapital		391 000	391 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 030 581	4 651 418
Sum opptjent egenkapital		5 030 581	4 651 418
Sum egenkapital		5 421 581	5 042 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		761 572	711 572
Sum avsetninger for forpliktelser		761 572	711 572
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 564 063	11 854 513
Øvrig langsiktig gjeld		11 005 000	11 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 569 063	22 859 513
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 129	161 858
Annen kortsiktig gjeld		57 371	55 125
Sum kortsiktig gjeld		187 500	216 983
Sum gjeld		23 518 136	23 788 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 939 716	28 830 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642141

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 953 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Ila 13A
7018 TRONDHEIM

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: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 986 953 787
NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 228 092	1 552 963
Sum inntekter		2 228 092	1 552 963
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 158	12 688
Annen driftskostnad		1 270 290	1 019 673
Sum kostnader		1 316 254	1 055 181
Driftsresultat		911 838	497 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 940	40 267
Annen finansinntekt		2 877	2 830
Sum finansinntekter		87 817	43 097
Annen rentekostnad		620 491	420 965
Sum finanskostnader		620 491	420 965
Netto finans		-532 674	-377 868
Resultat før skattekostnad		379 163	119 914
Årsresultat		379 163	119 914
Totalresultat		379 163	119 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 163	119 914
Sum overføringer og disponeringer		379 163	119 914



Organisasjonsnr: 986 953 787
NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 552 313	26 565 001
Maskiner og anlegg		111 520	
Sum varige driftsmidler		26 663 833	26 565 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 663 833	26 565 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 150	70
Andre fordringer		204 796	140 480
Sum fordringer		234 946	140 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 937	2 124 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 937	2 124 935
Sum omløpsmidler		2 275 883	2 265 485
SUM EIENDELER		28 939 716	28 830 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		391 000	391 000
Sum innskutt egenkapital		391 000	391 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 030 581	4 651 418
Sum opptjent egenkapital	5 030 581	4 651 418
Sum egenkapital	5 421 581	5 042 418
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	761 572	711 572
Sum avsetninger for forpliktelser	761 572	711 572
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 564 063	11 854 513
Øvrig langsiktig gjeld	11 005 000	11 005 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 569 063	22 859 513
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	130 129	161 858
Annen kortsiktig gjeld	57 371	55 125
Sum kortsiktig gjeld	187 500	216 983
Sum gjeld	23 518 136	23 788 068
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 939 716	28 830 486



Organisasjonsnr: 986 953 787
NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Nye Skansen 13A Borettslag

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Nye Skansen 13A Borettslag Org.nr. 986953787
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Nye Skansen 13A Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader drift		764 568	554 673	764 520	771 507
Felleskostnader lik fordeling		0	0	6 072	16 008
Felleskostnader renter		604 656	338 940	604 631	803 702
Felleskostnader avdrag		328 332	385 332	328 213	274 833
Kabel TV		152 076	129 904	146 004	93 564
Velforeningskontingent		16 008	13 432	16 008	16 008
Parkering/Garasje		38 400	37 400	36 000	36 000
Energi		288 246	93 282	0	0
Andre inntekter	1	35 806	0	0	0
Sum inntekter		2 228 092	1 552 963	1 901 448	2 011 622
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	30 807	22 820	22 820	30 807
Drifts- og serviceavtaler	3	170 973	94 850	59 572	104 708
Forretningsforsel	4	59 735	63 073	59 600	62 400
Revisjon	5	8 250	7 500	8 000	8 700
Velforeningskontingent		16 100	16 100	16 008	16 008
Forsikring		32 562	29 297	31 200	34 600
Eiendomsavgifter		118 686	110 722	114 800	123 000
Eiendomsskatt		75 001	88 035	88 000	83 000
Strøm		35 746	31 182	30 000	35 000
Fjernvarme		438 649	147 218	180 000	149 000
Valkhold/Alarm		31 340	5 700	5 900	5 900
Kabel-TV		151 736	148 764	146 004	93 564
Reparasjon/vedlikehold	6	70 376	208 788	99 000	74 000
Vedlikeholdsavsetning	15	50 000	61 937	50 000	50 000
Kontorkostnader		6 414	3 842	4 000	9 500
Andre kostnader	7	4 723	4 668	5 000	4 200
Avskrivinger		15 158	12 688	12 700	12 700
Avdrag		0	0	328 213	274 833
Sum kostnader		1 316 254	1 055 181	1 260 817	1 171 920
Driftsresultat		911 838	497 782	640 631	839 702
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		87 817	43 097	0	0
Rentekostnader		620 491	420 965	604 631	803 702
Sum finans	8	-532 674	-377 868	-604 631	-803 702
Resultat	17	379 163	119 914	36 000	36 000
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		379 163	119 914	0	0

Resultatrapport 2023 for Nye Skansen 13A Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Nye Skansen 13A Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		23 913 500	26 515 000
Maskiner og utstyr		111 520	0
Andre anleggsmidler		37 313	50 001
Tomt		2 601 500	0
Sum anleggsmidler	9	26 663 833	26 565 001
Omløpsmidler			
Kundefordringer		30 150	70
Opptjente ikke fakt inntekt		144 123	79 528
Forskuddsbetalte kostnader		60 673	60 952
Sum fordringer	10	234 946	140 550
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	2 040 937	2 124 935
Sum omløpsmidler		2 275 883	2 265 485
Sum eiendeler		28 939 716	28 830 486

Balanserapport 2023 for Nye Skansen 13A Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Nye Skansen 13A Borettslag

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	12	391 000	391 000
Sum innskutt egenkapital		391 000	391 000
Opptjent egenkapital		4 651 418	4 631 504
Årets resultat		379 163	119 914
Sum opptjent egenkapital		5 030 581	4 651 418
Sum egenkapital		5 421 581	5 042 418
Gjeld			
Borettsinnskudd	13	11 005 000	11 005 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 564 063	11 854 513
Sum langsiktig gjeld		22 569 063	22 859 513
Avsetning vedlikehold	15	761 572	711 572
Sum avsetninger		761 572	711 572
Leverandørgjeld		130 129	161 858
Forskudd fra kunder		22 793	29 154
Påløpte renter		3 771	3 151
Påløpte kostnader	16	30 807	22 820
Sum kortsiktig gjeld		187 500	216 983
Sum egenkapital og gjeld		28 939 716	28 830 486

Trondheim __/__/2024,
Nye Skansen 13A Borettslag

Line Paulsen
Styreleder

Charlotte Roxane Bøe
Styremedlem

Nada Knezevic
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Nye Skansen 13A Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen inntekt*	35 806	0	0	0
Sum andre inntekter	35 806	0	0	0

*Viderefakturering reparasjon hærverk, viderefakturering brøyting Nye Skansen Velforening.

Dokumentet er elektronisk signert



Note2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	20 000	20 000	20 000	27 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	3 807
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	7 987	0	0	0
Sum lønnskostnader	30 807	22 820	22 820	30 807

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 30 807 Arbeidsgiveravgift er inkludert. Utbetaling skjer i 2024.

Note3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	25 773	21 519	26 800	27 000
Vaktmester div. arbeid og	0	11 739	0	0
Vintervedlikehold	35 868	35 868	0	0
Sommervedlikehold	27 525	25 724	26 700	0
Serviceavtale Heis	36 605	0	0	31 000
Serviceavtale Brann	29 200	0	0	30 700
Elbil lade abonnement	16 002	0	6 072	16 008
Sum drifts- og serviceavtaler	170 973	94 850	59 572	104 708

Note4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	59 585	57 400	59 600	62 400
Forvaltning utover avtale	150	5 673	0	0
Sum forvaltningshonorar	59 735	63 073	59 600	62 400

Note5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 250	7 500	8 000	8 700
Sum revisjonshonorar	8 250	7 500	8 000	8 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	3 430	2 905	5 000	5 000
Vedlikehold bygning	26 012	62 292	41 000	30 000
Rep/vedl. heis	9 391	35 509	30 000	10 000
Utomhus	0	3 213	0	0
Beplantning/gartner	0	1 944	0	0
Bortkjøring søppel	3 590	465	0	4 000
Parkeringskjeller/garasje	6 779	68 365	20 000	7 000
Nøkler, sylindre mm	3 170	3 413	0	0
Rep/vedl. ventilasjonsanlegg	0	26 393	0	0
Service nødlys, brannalarm	18 005	2 289	3 000	18 000
Sum vedlikehold	70 376	206 786	99 000	74 000

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Årsmøte	2 492	1 194	0	0
Bankgebyrer	2 231	2 974	3 000	2 200
Annen kostnad	0	500	2 000	2 000
Sum andre kostnader	4 723	4 668	5 000	4 200

Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	87 817	43 097	0	0
Sum rentekostnader	620 491	420 965	604 631	803 702
Sum finans	-532 674	-377 868	-604 631	-803 702

*Hvorav kr 2 877 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Bygninger

Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 26 515 000

Boligselskapets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

	Videoovervåking	ATV
Anskaffelseskost pr.01.01	63 439	0
Årets tilgang	0	113 990
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	63 439	113 990
Årets av- og nedskr. pr.31.12	12 687	2 469
Alk. av- og nedskr. pr.31.12	26 126	2 469
Bokført verdi pr.31.12	37 313	111 520
Anskaffelsesår	2021	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	3	5

Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	30 150	70
Sum kundefordringer	30 150	70
Viderefakturert fjernvarme 9B	144 123	79 528
Opptjent, ikke fakt. felleskost	144 123	79 528
Forskuddsbetalte kabel-tv/internett 1. kvartal 2024	29 940	36 880
Forskuddsbetalt forsikring	30 733	24 072
Sum andre fordringer	60 673	60 952
Sum fordringer	234 946	140 550

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 46 000 fordelt på 23 andeler à kr. 2 000.
Oppstartkapitalen er kr. 15 000 fordelt på 23 andeler à kr. 345 000.
Sum innskutt egenkapital er på totalt kr 391 000.

Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 11 005 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,95%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2010

15 017 515

Lånet er refinansiert i 2021

Nedbetalt tidligere

3 163 002

Nedbetalt i år

290 450

Lånesaldo 31.12

11 564 063

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2045

Sum langsiktig gjeld

11 564 063

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

10 011 948

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andelsnr:	Andel Felleslån:	
1-8, 10-13, 15-18, 20-23	kr	523 261
9, 14, 19	kr	366 283

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	711 572	649 635
Årets avsetning	50 000	61 937
Sum avsetning	761 572	711 572

Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	30 807	22 820
Sum påløpte kostnader	30 807	22 820

Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 048 502	2 216 660
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	379 163	119 914
Årets avskrivninger	15 158	12 688
Årets investeringer	-113 990	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-290 450	-362 696
Vedlikeholdsavsetning	50 000	61 937
B. Årets endring i disponible midler	39 881	-168 157
C. Disponible midler 31.12	2 088 383	2 048 502

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.


Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Charlotte Roxane Bøe 2024-04-05

Identification

 bankID Charlotte Roxane Bøe
PR MOBIL

Name Date
Paulsen, Line 2024-04-05

Identification

 bankID Paulsen, Line

Name Date
Knezevic, Nada 2024-04-06

Identification

 bankID Knezevic, Nada
PR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Skansen 13A Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Skansen 13A Borettslag.

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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 mistligheter 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 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 mistligheter 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 WVA.

side 1 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: ZYPO1-MP63U-HCVET-3K68N-6DQZL-JOEB0



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

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZYF01-MP63U-HCVET-3K68N-6DQZL-J0E80



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 12:48:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2YF01-MP63U-HC1E1-3K8BN-6DQZL-JOEB0

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 tredje part. 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>