



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 292 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKANSEN  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Robert Tønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 10.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 432 595	3 020 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 432 595</b>	<b>3 020 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	21 020	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 589	7 589
Annen driftskostnad	3,4,5,6	923 296	872 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 904</b>	<b>900 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 480 691</b>	<b>2 119 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 442	41 638
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 442</b>	<b>41 638</b>
Annen rentekostnad		2 510 335	2 099 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 510 335</b>	<b>2 099 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 446 893</b>	<b>-2 057 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 797</b>	<b>61 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 797</b>	<b>61 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 798</b>	<b>61 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 798	61 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 798</b>	<b>61 878</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 560 313	73 560 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		51 858	59 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>73 612 170</b>	<b>73 619 759</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 612 170</b>	<b>73 619 759</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		113 412	126 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 412</b>	<b>126 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	817 910	758 775
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>817 910</b>	<b>758 775</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>931 321</b>	<b>885 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 543 491</b>	<b>74 504 834</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		772 664	738 866



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>772 664</b>	<b>738 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>862 664</b>	<b>828 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	29 390 000	29 390 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	44 085 000	44 085 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 475 000</b>	<b>73 475 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 475 000</b>	<b>73 475 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 159	178 444
Annen kortsiktig gjeld		80 669	22 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 828</b>	<b>200 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 680 828</b>	<b>73 675 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 543 491</b>	<b>74 504 834</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	73 475 000	73 475 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352980

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 292 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKANSEN  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Robert Tønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 917 292 442  
BORETTSLAGET SKANSEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 432 595	3 020 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 432 595</b>	<b>3 020 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	21 020	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	7 589	7 589
Annen driftskostnad	3,4,5,6	923 296	872 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 904</b>	<b>900 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 480 691</b>	<b>2 119 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 442	41 638
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 442</b>	<b>41 638</b>
Annen rentekostnad		2 510 335	2 099 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 510 335</b>	<b>2 099 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 446 893</b>	<b>-2 057 794</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 797</b>	<b>61 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 797</b>	<b>61 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 798</b>	<b>61 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 798	61 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 798</b>	<b>61 878</b>



Organisasjonsnr: 917 292 442  
BORETTSLAGET SKANSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 560 313	73 560 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		51 858	59 446
Sum varige driftsmidler	7	73 612 170	73 619 759
Sum anleggsmidler		73 612 170	73 619 759

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		113 412	126 300
Sum fordringer		113 412	126 300

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	817 910	758 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		817 910	758 775
Sum omløpsmidler		931 321	885 075

SUM EIENDELER 74 543 491 74 504 834

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		772 664	738 866
Sum opptjent egenkapital		772 664	738 866

Sum egenkapital 9 862 664 828 866

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	29 390 000	29 390 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	44 085 000	44 085 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 475 000</b>	<b>73 475 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 475 000</b>	<b>73 475 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 159	178 444
Annen kortsiktig gjeld		80 669	22 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 828</b>	<b>200 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 680 828</b>	<b>73 675 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 543 491</b>	<b>74 504 834</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	73 475 000	73 475 000



Organisasjonsnr: 917 292 442  
BORETTSLAGET SKANSEN

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**



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Skansen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		800 964	800 964	801 032	801 032
Sentralvarmeavgift		110 160	110 160	110 000	110 000
Strøm elbil-lading		11 080	0	0	0
IN andel renter og avdrag		2 510 391	2 099 354	2 645 100	2 512 845
Andre inntekter		0	10 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 432 595</b>	<b>3 020 478</b>	<b>3 556 132</b>	<b>3 423 877</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	1 020	1 020	0	0
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	3	6 213	4 750	7 125	9 786
Forretningsførerhonorar		75 121	73 477	77 256	79 574
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	6 059	1 569	1 569
Kontingent boligbyggelag		11 600	11 200	9 600	9 600
Drift/vedlikehold	4	151 391	40 285	29 000	29 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	0	27 510	27 510
Drift/vedlikehold heiser	4	26 652	34 230	21 000	21 000
Kabel-tv/internet		131 733	131 805	149 868	149 868
Forsikringer	5	81 801	77 751	70 752	87 527
Kommunale avgifter		248 805	293 353	385 883	278 653
Fellesstrøm		42 413	4 279	14 000	19 896
Fjernvarme		102 271	149 522	82 827	82 827
Renhold, fellesareal		41 186	38 260	35 200	40 671
Kontorrekvisita, trykksaker		775	449	500	500
Telefon og porto		50	430	500	500
Andre driftskostnader	6	1 716	6 346	10 200	10 200
Avskrivninger	7	7 589	7 589	7 588	7 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 904</b>	<b>900 805</b>	<b>950 378</b>	<b>876 269</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 480 691</b>	<b>2 119 672</b>	<b>2 605 754</b>	<b>2 547 608</b>
<b>FINANSINNETEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		63 442	41 638	200	200
Rentekostnader		2 510 335	2 099 431	2 645 100	2 512 845
<b>RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-2 446 893</b>	<b>-2 057 794</b>	<b>-2 644 900</b>	<b>-2 512 645</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>33 798</b>	<b>61 878</b>	<b>-39 146</b>	<b>34 963</b>
Overført til egenkapital		33 798	61 878	0	0



## Balanse 2024 Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		783 000	783 000
Bygninger		72 692 000	72 692 000
Tilbygg/vindskjermer		85 313	85 313
Andre anleggsmidler		51 858	59 446
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>73 612 170</b>	<b>73 619 759</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 612 170</b>	<b>73 619 759</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		0	1 938
Periodisering kostnader		113 412	114 297
Kundefordringer		0	10 065
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	817 910	758 775
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>931 321</b>	<b>885 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 543 491</b>	<b>74 504 834</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		772 664	738 866
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>862 664</b>	<b>828 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	44 085 000	44 085 000
Borettsinnskudd	11	29 390 000	29 390 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 475 000</b>	<b>73 475 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 055	0
Mellomregning		0	101
Leverandørgjeld		125 159	178 343
Påløpte renter		13 731	20 291
Andre påløpte kostnader		59 883	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 828</b>	<b>200 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 680 828</b>	<b>73 675 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 543 491</b>	<b>74 504 834</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>73 475 000</b>	<b>73 475 000</b>

Borettslaget Skansen

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Robert Tønne  
Styreleder

Geir Åsberg  
Styremedlem

Vibecke Jakobsen Tettlie  
Styremedlem



## Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 020	1 020
<b>Sum</b>	<b>1 020</b>	<b>1 020</b>



### Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

#### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

#### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 20 000,-, som i sin helhet er utbetalt til styreleder.

#### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	6 213	4 750
<b>Sum</b>	<b>6 213</b>	<b>4 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

#### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	137 232	36 223
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	2 023
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	2 159	2 039
6630 Egenandel forsikringskader	12 000	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	26 652	34 230
<b>Sum</b>	<b>178 043</b>	<b>74 516</b>

#### Drift/vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	81 801	77 751
<b>Sum</b>	<b>81 801</b>	<b>77 751</b>

#### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 716	1 366
7782 Andre bomiljøkostnader	0	4 980
<b>Sum</b>	<b>1 716</b>	<b>6 346</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	72 692 000	72 692 000			72 692 000	2018
Tomter	783 000	783 000			783 000	2018
Levegger	85 313	85 313			85 313	2021
Dørautomatikk	75 889	59 446		7 589	51 858	2021
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>73 636 202</b>	<b>73 619 759</b>		<b>7 589</b>	<b>73 612 171</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Tomt

Tomteverdi er vurdert til kr 783 000,-.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.73.23796	817 910	758 775
<b>Sum</b>	<b>817 910</b>	<b>758 775</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	90 000	90 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	738 866	676 987
Årets resultat	33 798	61 878
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>862 664</b>	<b>828 866</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.



## Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygninger
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135860431</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	44 085 000
Lånesaldo 01.01:	44 085 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>44 085 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	44 085 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135860431	1	3 231 000	3 231 000
	1	3 171 000	3 171 000
	1	3 150 000	3 150 000
	1	2 451 000	2 451 000
	1	2 415 000	2 415 000
	3	2 391 000	7 173 000
	3	2 331 000	6 993 000
	1	2 313 000	2 313 000
	1	2 307 000	2 307 000
	1	2 271 000	2 271 000
	1	2 235 000	2 235 000
	1	2 151 000	2 151 000
	1	2 133 000	2 133 000
	1	2 091 000	2 091 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12135860431 har første avdrag 30.12.2033 med kr 408 484	1	3 231 000	4 990
	1	3 171 000	4 897
	1	3 150 000	4 865
	1	2 451 000	3 785
	1	2 415 000	3 729
	3	2 391 000	3 692
	3	2 331 000	3 600
	1	2 313 000	3 572
	1	2 307 000	3 563
	1	2 271 000	3 507
	1	2 235 000	3 452
	1	2 151 000	3 322
	1	2 133 000	3 294
	1	2 091 000	3 229



Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

---

## Pantegjeld

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

162 Borettslaget Skansen



Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

#### Note 11 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	29 390 000	29 390 000
<b>Sum</b>	<b>29 390 000</b>	<b>29 390 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 73 560 313,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 73 475 000,- pr. 31.12.

162 Borettslaget Skansen



Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

## Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>684 107</b>	<b>614 640</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	33 798	61 878
Tilbakeføring avskrivninger	7 589	7 589
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>41 387</b>	<b>69 467</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>725 494</b>	<b>684 107</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	931 321	885 075
Kortsiktig gjeld	-205 828	-200 969
<b>Disponible midler</b>	<b>725 494</b>	<b>684 107</b>

162 Borettslaget Skansen



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skansen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skansen**

Styreleder	Robert Tønne (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Vibecke Jakobsen Tetlie (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Geir Åsberg (sign.)	28.02.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skansen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skansen som består av balanse 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

### 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 4. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Elias Kosmo Larsen  
Statsautorisert revisor