



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 958 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE SKANSEN 9 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro-Eline Almo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,17	3 329 224	1 646 790
Sum inntekter		3 329 224	1 646 790
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-34 230	-34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,13	-1 259 719	-920 056
Sum kostnader		-1 293 949	-954 286
Driftsresultat		2 035 275	692 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 235	3 864
Sum finanskostnader		-558 884	-564 665
Netto finans		-549 649	-560 801
Ordinært resultat før skattekostnad		1 485 626	131 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 485 626	131 703
Årsresultat	15,19	1 485 626	131 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 485 626	0
Sum overføringer og disponeringer		1 485 626	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	44 376 011	44 376 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	0	1
Sum varige driftsmidler		44 376 011	44 376 012
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14,19	0	3 151
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 151
Sum anleggsmidler		44 376 011	44 379 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	134 133	25 318
Andre fordringer	13	32 604	0
Sum fordringer		166 737	25 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	591 337	881 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 074	906 514
Sum omløpsmidler		758 074	906 514
SUM EIENDELER		45 134 085	45 285 677

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	9 024 570	7 538 945
Sum opptjent egenkapital		9 024 570	7 538 945
Sum egenkapital		9 024 571	7 538 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	15 080 448	16 880 710
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	20 805 000	20 805 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 885 448	37 685 710
Sum langsiktig gjeld		35 885 448	37 685 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 084	-9 317
Skyldige offentlige avgifter		15 630	0
Annen kortsiktig gjeld		39 352	70 339
Sum kortsiktig gjeld		224 066	61 022
Sum gjeld		36 109 514	37 746 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 134 085	45 285 677
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	35 885 448	37 685 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 297472

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 958 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NYE SKANSEN 9 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Ila 9B
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro-Eline Almo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 990 958 645
NYE SKANSEN 9 B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,17	3 329 224	1 646 790
Sum inntekter		3 329 224	1 646 790
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-34 230	-34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 259 719	-920 056
Sum kostnader		-1 293 949	-954 286
Driftsresultat		2 035 275	692 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 235	3 864
Sum finanskostnader		-558 884	-564 665
Netto finans		-549 649	-560 801
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 485 626	131 703
Årsresultat	15,19	1 485 626	131 703
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 485 626	0
Sum overføringer og disponeringer		1 485 626	0



Organisasjonsnr: 990 958 645
NYE SKANSEN 9 B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	44 376 011	44 376 011
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	0	1
Sum varige driftsmidler		44 376 011	44 376 012

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14,19	0	3 151
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 151
Sum anleggsmidler		44 376 011	44 379 163

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	134 133	25 318
Andre fordringer	13	32 604	0
Sum fordringer		166 737	25 318

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	591 337	881 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 074	906 514
Sum omløpsmidler		758 074	906 514

SUM EIENDELER		45 134 085	45 285 677
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	9 024 570	7 538 945
Sum opptjent egenkapital		9 024 570	7 538 945



Sum egenkapital		9 024 571	7 538 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	15 080 448	16 880 710
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	20 805 000	20 805 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 885 448	37 685 710
Sum langsiktig gjeld		35 885 448	37 685 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 084	-9 317
Skyldige offentlige avgifter		15 630	0
Annen kortsiktig gjeld		39 352	70 339
Sum kortsiktig gjeld		224 066	61 022
Sum gjeld		36 109 514	37 746 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 134 085	45 285 677
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	35 885 448	37 685 710



Organisasjonsnr: 990 958 645
NYE SKANSEN 9 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Nye Skansen 9 B Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		212 400	1 640 839	0	212 400
Felleskostnader lik fordeling		431 112	0	0	431 112
Felleskostnader kapitaldel		504 032	0	0	495 392
Tillegg elektroniske fellesavtaler		115 296	0	0	128 976
Andre tillegg	1	26 022	0	0	27 312
Fjernvarme		240 000	0	0	277 000
Andre driftsinntekter	2	100	5 951	0	0
Innbetaling IN-ordning	17	1 800 262	0	0	0
Sum driftsinntekter		3 329 224	1 646 790	0	1 572 192
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	0	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	0	-30 000
Forretningsførerhonorar		-59 400	-62 103	0	-61 540
Eksterne honorar	5	-11 850	-5 125	0	-6 000
Kontingent/felleskostnader		0	0	0	-15 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-258 473	-167 160	0	0
Løpende vedlikehold	7	-84 943	-116 306	0	-130 000
Periodisk vedlikehold	8	-75 875	0	0	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-119 129	-109 932	0	-129 000
Forsikring	9	-60 585	-48 333	0	-65 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-106 120	-103 796	0	-110 000
Eiendomsavgifter		-113 047	-86 316	0	-116 000
Energi, felles	10	-340 137	-191 318	0	-300 000
Andre driftsutgifter	11	-30 033	-29 667	0	-4 800
Tap på fordringer	13	-127	0	0	0
Sum driftskostnader		-1 293 949	-954 286	0	-1 222 470
DRIFTSRESULTAT		2 035 275	692 505	0	349 722
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 235	3 864	0	1 000
Finanskostnader		-558 884	-564 665	0	-495 392
Netto finansposter		-549 649	-560 801	0	-494 392
Ordinært resultat før skatt		1 485 626	131 703	0	-144 670
Ordinært resultat etter skatt		1 485 626	131 703	0	-144 670
ÅRSRESULTAT	15, 19	1 485 626	131 703	0	-144 670
Disponering av totalresultat:		1 485 626	131 703	0	-144 670
Overført til annen egenkapital		-314 636	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 800 262	0	0	0

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	44 376 011	44 376 011
Andre anleggsmidler	12	0	1
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14, 19	0	3 151
Sum anleggsmidler		44 376 011	44 379 163
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		130 920	21 978
Kundefordringer	13	3 213	3 340
Mellomregning BBL Finans	13	32 604	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	591 337	881 196
Sum omløpsmidler		758 074	906 514
SUM EIENDELER		45 134 085	45 285 677

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	7 114 308	7 428 945
Egenkapital fra IN ordning	15	1 800 262	0
Sum egenkapital		9 024 571	7 538 945
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	15 080 448	16 880 710
Borettsinnskudd	16, 18	20 805 000	20 805 000
Sum langsiktig gjeld		35 885 448	37 685 710
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		32 522	0
Leverandørgjeld		169 084	-9 317
Skyldig off. myndigheter		15 630	0
Påløpte renter		3 696	3 696
Påløpte kostnader		2 534	0
Annen kortsiktig gjeld		600	66 643
Sum kortsiktig gjeld		224 066	61 022
Sum gjeld		36 109 514	37 746 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 134 085	45 285 677
Pantstillelser	16	35 885 448	37 685 710

Sted: _____, dato: _____

Gro-Eline Almo
Leder

Einar Sagerud
Styremedlem

Ketil Berg
Styremedlem

Mari Tinmannsvik
Styremedlem

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Borettslaget endret forretningsfører til Boligbyggelaget TOBB 01.01.2021. Det er ført IB 01.01.21 og disse kostnadene er ikke fordelt etter formål og vil derfor kun vise total sum på bunnlinsen.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg bod	2 400	0
Ei-bil	8 310	0
Kontingent	15 312	0
Sum andre tillegg	26 022	0

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	100	0
Andre driftsinntekter	0	5 951
Sum andre inntekter	100	5 951

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Sum personalkostnader	4 230	4 230

Samlet antall årsverk: 0,0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	30 000	30 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 650	5 125
Juridisk rådgivning	6 200	0
Sum eksterne honorarer	11 850	5 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	1 551	0
Avtale om vaktmestertjenester	80 916	0
Avtale om renholdstjenester	114 484	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 598	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 925	0
Sum drifts- og serviceavtaler	258 473	167 160

Andre administrasjonsavtaler gjelder admin av hovednøkler

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Budsjettet (uten formål)	0	116 306
Malearbeid og -utstyr	2 227	0
Elektrikerarbeid	5 000	0
Dør og vinduer	14 276	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	702	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 300	0
Forbruksmaterieil	695	0
Nøkler, lås	19 913	0
Brannsikring	23 367	0
Fasade/vindu/takrennevask	10 313	0
Vaktmesterarbeid	5 151	0
Sum vedlikehold	84 943	116 306

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Brannsikring	75 875	0
Sum periodisk vedlikehold	75 875	0

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	60 585	48 333

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	32 004	191 318
Fjernvarme	308 133	0
Sum energikostnader	340 137	191 318

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 376	0
Kontorrekvisita, trykksaker	1 910	8 573
Telefon og porto	550	302
Kontingent	15 400	15 400
Kurskostnader	499	0
Bankgebyrer	1 319	2 712
Andre gebyrer	294	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 681	0
Andre kostnader	3	2 680
Sum andre driftsutgifter	30 033	29 667

Borettslaget betaler kontingent til Nye Skansen Velforening



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 437 601	39 938 410
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 437 601	39 938 410
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 437 601	39 938 410

Antatt levetid i år :

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

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2007

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	0	3 151
Sum øremerkede bankinnskudd	0	3 151
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11 400	0
Bankinnskudd	579 937	881 196
Sum bankinnskudd	591 337	881 196

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 538 945	0
Andelskapital 01.01	110 000	0
Endring andelskapital	0	110 000
Andelskapital 31.12	110 000	110 000
Annen egenkapital 01.01	7 428 945	0
Årets resultat	1 485 626	0
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 800 262	0
Annen egenkapital 31.12	7 114 308	7 428 945
Innbetalt IN-ordning i år	1 800 262	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	1 800 262	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	9 024 571	7 538 945

Andelskapitalen er kr 110 000,- fordelt på 22 andeler à kr 5000,-
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	44 376 011
Restgjeld 31.12	35 885 448

Pålydende pantstillelser var 44 805 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Danske Bank
Formål:	Oppføringslån splittet	Oppføringslån
Lånenummer:	86011854437	86013330605
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	2.90 %	2.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2050	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	11 917 500	11 917 500
Lånesaldo 01.01:	8 016 086	8 865 257
Avdrag i perioden:	1 130 131	670 131
Lånesaldo 31.12:	6 885 955	8 195 126
Saldo 5 år frem i tid:	6 885 955	8 195 126
Andelssaldo 01.01:	3 901 414	3 052 243
Innbetalt IN i perioden:	1 130 131	670 131
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	5 031 545	3 722 374
Sum pantegjeld for lån:	11 917 500	11 917 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86011854437	1	734 162	734 162
	1	734 161	734 161
	1	723 546	723 546
	1	683 654	683 654
	1	680 912	680 912
	1	542 581	542 581
	1	521 175	521 175
	1	459 912	459 912
	2	383 008	766 016
	1	329 759	329 759
	1	329 758	329 758
	1	319 144	319 144
	1	61 175	61 175
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86013330605	1	734 162	734 162
	1	734 161	734 161
	1	723 546	723 546
	1	683 654	683 654
	1	680 912	680 912
	1	542 581	542 581
	2	521 175	1 042 350
	1	513 213	513 213
	1	460 846	460 846
	2	383 008	766 016
	1	335 023	335 023

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	329 759	329 759
	1	329 758	329 758
	1	319 144	319 144
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 86011854437 har første avdrag 28.02.2037 med kr 33 522	1	734 162	3 574
	1	734 161	3 574
	1	723 546	3 522
	1	683 654	3 328
	1	680 912	3 315
	1	542 581	2 641
	1	521 175	2 537
	1	459 912	2 239
	2	383 008	1 865
	1	329 759	1 605
	1	329 758	1 605
	1	319 144	1 554
	1	61 175	298
Lån 86013330605 har første avdrag 28.02.2037 med kr 39 571	1	734 162	3 545
	1	734 161	3 545
	1	723 546	3 494
	1	683 654	3 301
	1	680 912	3 288
	1	542 581	2 620
	2	521 175	2 517
	1	513 213	2 478
	1	460 846	2 225
	2	383 008	1 849
	1	335 023	1 618
	1	329 759	1 592
	1	329 758	1 592
	1	319 144	1 541

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2008 opprinnelig stort kr 23 835 000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 8 753 920,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	20 805 000	20 805 000
Sum innskudd	20 805 000	20 805 000

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Nye Skansen 9 B Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	845 492	0
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 485 626	131 703
Nedskrivning anleggsmidler	1	0
Avdrag IN ordning	-1 800 262	0
Uttak øremerkede midler	3 151	0
Årets endring i disponible midler	-311 484	131 703
Disponible midler i periodens slutt	534 007	845 492
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	3 151	0
Endring øremerkede midler:		
Årets benyttede midler av vedlikehold	-3 151	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	0	3 151
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	534 007	848 643

Org.nr: 990 958 645 - 1160



Resultat og balanse med noter for Nye Skansen 9 B Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nye Skansen 9 B Borettslag

Styreleder	Gro-Eline Almo (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Ketil Berg (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Einar Sagerud (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Mari Tinmannsvik (sign.)	21.02.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nye Skansen 9 B Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Skansen 9 B Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 28. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1J58E-FSOGX-ZUMTE-U3151-OFEEM-HGDHI



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-02-28 14:35:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1J58E-FSOGX-ZUMTE-U3151-OFEEM-HGDHI

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/validate>