



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 570 814	1 630 024
Sum inntekter		1 570 814	1 630 024
Kostnader			
Lønnskostnad		22 020	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 999	5 000
Annen driftskostnad		748 536	734 230
Sum kostnader		775 555	762 050
Driftsresultat		795 259	867 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 053	34 983
Annen finansinntekt		3 077	3 119
Sum finansinntekter		18 130	38 102
Annen rentekostnad		348 626	414 045
Sum finanskostnader		348 626	414 045
Netto finans		-330 496	-375 943
Ordinært resultat før skattekostnad		464 763	492 031
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 763	492 031
Årsresultat		464 763	492 031
Totalresultat		464 763	492 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 763	492 031
Sum overføringer og disponeringer		464 763	492 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 519 583	26 524 582
Sum varige driftsmidler		26 519 583	26 524 582
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 519 583	26 524 582
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		52 076	97 092
Andre fordringer		57 344	48 330
Sum fordringer		109 420	145 422
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 647	2 358 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 647	2 358 272
Sum omløpsmidler		2 585 067	2 503 694
SUM EIENDELER		29 104 650	29 028 276

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		391 000	391 000
Sum innskutt egenkapital		391 000	391 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 344 859	3 880 096
Sum opptjent egenkapital		4 344 859	3 880 096
Sum egenkapital		4 735 859	4 271 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		597 345	544 068
Sum avsetninger for forpliktelser		597 345	544 068
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 604 271	13 021 836
Øvrig langsiktig gjeld		11 005 000	11 005 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 609 271	24 026 836
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 188	93 967
Annen kortsiktig gjeld		82 987	92 309
Sum kortsiktig gjeld		162 175	186 276
Sum gjeld		24 368 791	24 757 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 104 650	29 028 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 387400

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 986 953 787
NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 570 814	1 630 024
Sum inntekter		1 570 814	1 630 024
Kostnader			
Lønnskostnad		22 020	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 999	5 000
Annen driftskostnad		748 536	734 230
Sum kostnader		775 555	762 050
Driftsresultat		795 259	867 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 053	34 983
Annen finansinntekt		3 077	3 119
Sum finansinntekter		18 130	38 102
Annen rentekostnad		348 626	414 045
Sum finanskostnader		348 626	414 045
Netto finans		-330 496	-375 943
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 763	492 031
Årsresultat		464 763	492 031
Totalresultat		464 763	492 031
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 763	492 031
Sum overføringer og disponeringer		464 763	492 031



Organisasjonsnr: 986 953 787
NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 519 583	26 524 582
Sum varige driftsmidler		26 519 583	26 524 582

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		26 519 583	26 524 582
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		52 076	97 092
Andre fordringer		57 344	48 330
Sum fordringer		109 420	145 422

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 647	2 358 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 475 647	2 358 272

Sum omløpsmidler		2 585 067	2 503 694
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		29 104 650	29 028 276
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	4 344 859	3 880 096
Sum opptjent egenkapital	4 344 859	3 880 096
Sum egenkapital	4 735 859	4 271 096
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelses	597 345	544 068
Sum avsetninger for forpliktelses	597 345	544 068
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 604 271	13 021 836
Øvrig langsiktig gjeld	11 005 000	11 005 000
Sum annen langsiktig gjeld	23 609 271	24 026 836
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 188	93 967
Annen kortsiktig gjeld	82 987	92 309
Sum kortsiktig gjeld	162 175	186 276
Sum gjeld	24 368 791	24 757 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 104 650	29 028 276



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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2020.00	2820.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22020.00	22820.00

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nye Skansen 13A Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nye Skansen 13A Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EIUHF-ICOM0-SQX6N-ET55A-WPUJY-BGJ16



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 11:04:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: EUHF-ICOM0-SQX6N-ET55A-WPUEY-BGJ16

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>



NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		26 515 000	26 515 000
Andre anleggsmidler		4 583	9 582
Sum anleggsmidler	1	26 519 583	26 524 582
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		52 076	97 092
Forskuddsbetalte kostnader		57 344	48 330
Sum fordringer	2	109 420	145 422
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	2 475 647	2 358 272
SUM OMLØPSMIDLER		2 585 067	2 503 694
SUM EIENDELER		29 104 650	29 028 276

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		391 000	391 000
Sum innskutt egenkapital		391 000	391 000
Opptjent egenkapital		3 880 096	3 388 065
Årets resultat		464 763	492 031
Sum opptjent egenkapital		4 344 859	3 880 096
SUM EGENKAPITAL	4	4 735 859	4 271 096
GJELD			
Borettsinnskudd	5	11 005 000	11 005 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 604 271	13 021 836
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 609 271	24 026 836
Avsetning vedlikehold		597 345	544 068
SUM AVSETNINGER	7	597 345	544 068
Leverandørgjeld		79 188	93 967
Forskudd fra kunder		38 363	67 134
Påløpte renter		1 618	2 355
Påløpte kostnader	8	22 820	22 820
Annen kortsiktig gjeld	9	20 186	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 175	186 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 104 650	29 028 276

Trondheim __/__/2021,
NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

Karine Dahl Jenssen
Styreleder

Oda Sofie Aaring
Styremedlem

Kim André Gulbrandsen Nordahl
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
INNETEKTER					
Felles kostnader drift		425 388	425 388	425 420	425 420
Felleskostnader renter		387 037	421 392	339 030	339 030
Felleskostnader avdrag		435 735	471 540	385 364	385 364
Kabel TV		118 404	118 404	118 404	118 404
Velforeningskontingent		11 592	11 592	11 592	11 592
Parkering/Garasje		32 950	22 000	30 000	30 000
Energi		159 708	159 708	160 000	160 000
SUM INNETEKTER		1 570 814	1 630 024	1 469 810	1 469 810
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	10	22 020	22 820	22 820	22 820
Innleide tjenester	11	50 141	40 189	32 000	32 000
Portal		600	0	0	0
Forretningsførsel	12	61 861	56 478	53 100	53 100
Revisjon	13	9 500	9 500	9 500	9 500
Velforeningskontingent		16 100	16 100	11 592	11 592
Forsikring		26 112	25 053	25 000	25 000
Eiendomsavgifter		164 408	144 033	139 000	139 000
Strøm		20 441	32 034	27 000	27 000
Fjernvarme		99 023	169 929	160 000	160 000
Kabel-TV		132 118	114 551	118 404	118 404
Reparasjon/vedlikehold	14	108 817	63 859	60 000	60 000
Vedlikeholdsavsetning	7	53 277	57 275	50 000	50 000
Kontorkostnader		2 828	3 234	5 000	5 000
Andre kostnader	15	3 312	1 996	2 000	2 000
Avskrivinger	1	4 999	5 000	0	0
Avdrag	6/17	0	0	385 364	385 364
SUM KOSTNADER		775 555	762 050	1 100 780	1 100 780
DRIFISRESULTAT		795 259	867 974	369 030	369 030
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		18 130	38 102	0	0
Rentekostnader		348 626	414 045	339 030	339 030
SUM FINANS	16	-330 496	-375 943	-339 030	-339 030
RESULTAT	17	464 763	492 031	30 000	30 000
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		464 763	492 031	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen 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 fjorårskolonnen for sammenligning.

Ny lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Budsjettet er endret i løpet av året. Budsjettkolonnene viser siste vedtatte budsjett.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

		BYGNINGER/ P-KJELLER	FOTOCELLE/ RADIOUTSTYR	UTEAREAL	TOTAL
Anskaffelseskost pr 01.01	Kr	26 515 000	24 998	194 882	26 734 880
+ Tilgang fotocelle/radioutstyr	Kr	0	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	Kr	26 515 000	24 998	194 882	26 734 880
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	15 416	194 882	210 298
Årets avskrivning	Kr	0	5 000	0	5 000
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	0	20 415	194 882	215 297
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	26 515 000	9 582	0	26 524 582
Netto endringer ovenfor	Kr	0	5 000	0	5 000
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	26 515 000	4 583	0	26 519 583

Lekeplass/uteområde og sykkelstativ ble avskrevet over 5 år, og ble ferdig avskrevet i 2015. Installert fotocelle og radioutstyr avskrives over 5 år, og er anskaffet i 2016.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

NOTE 2 - FORDRINGER 2020 2019

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader og viderefakturert fjernvarme	Kr	52 076	97 092
Forskuddsbetalt kabel-TV 1.kvartal	Kr	36 501	28 638
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr	20 843	19 693
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	109 420	145 422

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

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto, skattetrekkskonto og avsetning vedlikeholdskonto i DNB.

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

NOTE 4 - EGENKAPITAL 2020 2019

Andelskapital for 23 enheter a kr 2 000,-	Kr	46 000	46 000
Oppstartskapital for 23 enheter a kr 15 000,-	Kr	345 000	345 000
Sum innskutt egenkapital	Kr	391 000	391 000

Opptjent egenkapital fra tidligere år	Kr	3 880 096	3 388 065
Årets resultat	Kr	464 763	492 031
Sum opptjent egenkapital	Kr	4 344 859	3 880 096
Sum egenkapital	Kr	4 735 859	4 271 096

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 11 005 000

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Handelsbanken
Opprinnelig låneår	2010
Lånet er refinansiert i 2020	
Løpetid fra refinansiering	25 år
Rentesats per 31.12 nom.	2,35 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	15 017 515
Avdrag i år	417 565
Sum bokført gjeld 31.12	12 604 271

Lån er sikret med pant i eiendommen.
Bokført verdi 31.12

26 515 000

Lånet er et annuitetslån.

Ved 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	453 391
9, 14, 19	kr	317 374

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere en 5 år, pr 31.12.2025 kr 10 583 934

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	544 068	486 793
Årets avsetning	Kr	50 000	50 000
Renter vedlikeholdskonto	Kr	3 277	7 275
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	597 345	544 068

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2020	2019
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	22 820	22 820
Sum påløpte kostnader	Kr	22 820	22 820

NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

		2020	2019
For mye utfakturert fjernvarme til Nye Skansen 9B	Kr	20 186	0
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	20 186	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

NOTE 10 - LØNNKOSTNADER		2020	2019
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	22 820	22 820
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-800	0
Sum lønnskostnader	Kr	22 020	22 820

Borettslaget har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 20 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Vaktmestertjenester	Kr	15 000	31 980
Vaktmester diverse arbeid	Kr	23 041	2 647
Sommervedlikehold	Kr	12 100	5 563
Sum innleide tjenester	Kr	50 141	40 189

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	54 790	53 035
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	7 071	3 443
Sum Forvaltningshonorar	Kr	61 861	56 478

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	9 500	9 500
Sum revisjonshonorar	Kr	9 500	9 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	1 881	199
Vedlikehold bygninger	Kr	1 373	10 559
Vedlikehold heis	Kr	54 288	30 244
Beplantning	Kr	3 383	0
Bortkjøring søppel	Kr	161	0
Parkeringskjeller/garasje	Kr	3 730	9 116
Nøkler/sylindre - service låssystem	Kr	8 063	3 029
Reparasjon/vedlikehold ventilasjonsanlegg	Kr	35 938	0
Service nødlys, brannanlegg	Kr	0	10 711
Sum vedlikehold	Kr	108 817	63 859



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

NYE SKANSEN 13A BORETTSLAG

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER

		2020	2019
Generalforsamling	Kr	0	700
Bankgebyr	Kr	3 312	1 296
Sum andre kostnader	Kr	3 312	1 996

NOTE 16 - FINANS

		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	24	248
Renteinntekt bank	Kr	15 028	34 734
Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige)	Kr	3 077	3 119
Renter lån	Kr	-348 626	-414 045
Sum finans	Kr	-330 496	-375 943

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER

		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	2 317 420	2 219 023
Årets resultat	Kr	464 763	492 031
Vedlikeholdsavsetning	Kr	53 277	57 275
Årets avskrivning anleggsmidler	Kr	4 999	5 000
Årets avdrag	Kr	-417 565	-455 909
Årets endring i disponible midler	Kr	105 474	98 397
Disponible midler 31.12.	Kr	2 422 894	2 317 420

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres 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, se note 7.



Årsregnskap 202...

Name
Jenssen, Karine Dahl

Date
2021-04-08

Identification

 **bankID** Jenssen, Karine Dahl

Name
Nordahl, Kim Andre

Date
2021-03-16


Identification

 **bankID** Nordahl, Kim Andre

Name
Aaring, Oda Sofie

Date
2021-03-16

Identification

 **bankID** Aaring, Oda Sofie



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