



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 019 384  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 312 812	4 191 312
Annen driftsinntekt	3	9 180	18 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 321 992</b>	<b>4 209 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	182 560	216 789
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 421	5 421
Annen driftskostnad	7,8,9	2 416 474	2 145 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 604 455</b>	<b>2 368 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 717 537</b>	<b>1 841 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 377	6 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 377</b>	<b>6 265</b>
Annen rentekostnad		227 283	162 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 283</b>	<b>162 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 906</b>	<b>-156 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 521 631</b>	<b>1 685 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 521 631</b>	<b>1 685 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 521 631	1 685 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 521 631</b>	<b>1 685 194</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	21 969 842	21 969 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	904	6 325
Sum varige driftsmidler		21 970 746	21 976 167
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 970 746	21 976 167
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		683 897	288 359
Sum fordringer		683 897	288 359
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 744	3 454 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 744	3 454 331
Sum omløpsmidler		1 412 641	3 742 691
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 383 386</b>	<b>25 718 858</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	4 019 074	4 019 074
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 019 074</b>	<b>4 019 074</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 420 289	12 898 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 420 289</b>	<b>12 898 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 439 363</b>	<b>16 917 732</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	4 447 585	8 266 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 447 585</b>	<b>8 266 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 899	207 968
Skyldige offentlige avgifter		22 560	105 232
Annen kortsiktig gjeld		249 979	221 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>496 439</b>	<b>534 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 944 024</b>	<b>8 801 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 383 386</b>	<b>25 718 858</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607421

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 019 384  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 931 019 384  
SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	4 312 812	4 191 312
Annen driftsinntekt	3	9 180	18 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 321 992</b>	<b>4 209 722</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5	182 560	216 789
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	5 421	5 421
Annen driftskostnad	7, 8, 9	2 416 474	2 145 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 604 455</b>	<b>2 368 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 717 537</b>	<b>1 841 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 377	6 265
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 377</b>	<b>6 265</b>
Annen rentekostnad		227 283	162 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 283</b>	<b>162 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-195 906</b>	<b>-156 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 521 631</b>	<b>1 685 194</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 521 631</b>	<b>1 685 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 521 631	1 685 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 521 631</b>	<b>1 685 194</b>



Organisasjonsnr: 931 019 384  
SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 13	21 969 842	21 969 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	904	6 325
Sum varige driftsmidler		21 970 746	21 976 167
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 970 746	21 976 167
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		683 897	288 359
Sum fordringer		683 897	288 359
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 744	3 454 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 744	3 454 331
Sum omløpsmidler		1 412 641	3 742 691
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 383 386</b>	<b>25 718 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	4 019 074	4 019 074
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 019 074</b>	<b>4 019 074</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 420 289	12 898 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 420 289</b>	<b>12 898 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 439 363</b>	<b>16 917 732</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner 12, 13	4 447 585	8 266 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 447 585</b>	<b>8 266 584</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	223 899	207 968
Skyldige offentlige avgifter	22 560	105 232
Annen kortsiktig gjeld	249 979	221 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>496 439</b>	<b>534 541</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 944 024</b>	<b>8 801 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 383 386</b>	<b>25 718 858</b>



Organisasjonsnr: 931 019 384  
SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22560.00	26790.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	189999.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	182560.00	216789.00

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**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



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skanselen Boligselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanselen Boligselskap AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 8061/8-G1XDU-DVATX-DT/TS-EF1X1-7ZEYU



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 80618-G1XDU-DVATX-DTPTS-EF1X1-7ZEYU



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-16 14:12:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 806V8-G1XDU-DVATX-DTVTS-EF1X1-72EYU

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/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Skanselen Boligselskap As  
2022**

---

Skanselen Boligselskap As Org.nr. 931019384

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Skansellen Boligselskap As  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	4 312 812	4 191 312	4 312 940	4 634 950
Andre inntekter	3	9 180	18 410	10 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 321 992</b>	<b>4 209 722</b>	<b>4 322 940</b>	<b>4 644 950</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4, 5	160 000	189 999	160 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	4	22 560	26 790	22 600	22 600
Avskrivninger	6	5 421	5 421	5 420	904
Felles strøm og varme		138 994	136 495	140 000	154 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 013 123	951 319	980 000	1 084 000
Andre driftskostnader	7	624 980	564 184	601 280	677 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	17 454	14 292	27 300	27 300
Vedlikehold	9	99 675	155 664	166 000	782 000
Forretningsførsel		147 888	144 000	147 900	157 500
Revisjonshonorar		14 000	11 000	11 330	14 100
Andre konsulenthonorarer		187 643	8 938	94 000	94 000
Forsikring		172 718	159 927	173 000	207 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 604 455</b>	<b>2 368 029</b>	<b>2 528 830</b>	<b>3 380 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 717 537</b>	<b>1 841 693</b>	<b>1 794 110</b>	<b>1 264 046</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		31 248	5 956	0	0
Andre renteinntekter		129	309	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 377</b>	<b>6 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		227 283	162 764	164 000	236 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 283</b>	<b>162 764</b>	<b>164 000</b>	<b>236 800</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-195 906</b>	<b>-156 499</b>	<b>-164 000</b>	<b>-236 800</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 521 631</b>	<b>1 685 194</b>	<b>1 630 110</b>	<b>1 027 246</b>
Til/fra annen EK		1 521 631	1 685 194	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 521 631</b>	<b>1 685 194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Skansellen Boligselskap As

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Skansellen Boligselskap As

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	10, 13	21 969 842	21 969 842
Andre driftsmidler	6	904	6 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 970 746</b>	<b>21 976 167</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 970 746</b>	<b>21 976 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		673 374	269 762
Andre fordringer		10 523	18 597
<b>Sum fordringer</b>		<b>683 897</b>	<b>288 359</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		728 744	3 394 219
Skattetrekk		0	60 112
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>728 744</b>	<b>3 454 331</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 412 641</b>	<b>3 742 691</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 383 386</b>	<b>25 718 858</b>

Balanserapport 2022 for Skansellen Boligselskap As

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Skansellen Boligselskap As

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egne aksjer		-4 000	-4 000
Aksjekapital	11	164 000	164 000
Innskutt egenkapital		3 859 074	3 859 074
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 019 074</b>	<b>4 019 074</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 420 289	12 898 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 420 289</b>	<b>12 898 658</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 439 363</b>	<b>16 917 732</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	4 447 585	8 266 584
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 447 585</b>	<b>8 266 584</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		77 242	37 175
Leverandørgjeld		223 899	207 968
Skyldige off. myndigheter		22 560	105 232
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		160 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld		12 737	24 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>496 439</b>	<b>534 541</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 944 024</b>	<b>8 801 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 383 386</b>	<b>25 718 858</b>

Bergen,  
Styret for Skansellen Boligselskap As

Harald Pallesen  
Styrets leder

Jarle Bjordal  
Styremedlem

Tone Tvedt  
Nestleder

Jan Leif Kristiansen  
Styremedlem

Merima Bektesevic  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Skansellen Boligselskap As

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	3 945 132	3 830 352	3 945 260	4 217 350
3816 Kabel-TV	367 680	360 960	367 680	417 600
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 312 812</b>	<b>4 191 312</b>	<b>4 312 940</b>	<b>4 634 950</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3855 Vaskeripenger	9 180	9 210	10 000	10 000
3870 Tilskudd	0	9 200	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>9 180</b>	<b>18 410</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	160 000	159 999	160 000	160 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	30 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>160 000</b>	<b>189 999</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

Skansellen Boligselskap As org.nr. 931019384

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	<b>Vaskemaskin</b>	<b>Postkasse</b>	<b>Porttelefoner 80 stk</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	31 151	122 084	132 227
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	31 151	122 084	132 227
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	31 151	122 084	132 227
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2010	2010
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

  

	<b>Vaskemaskin</b>	<b>Vaskemaskin</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	38 663	27 106
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	38 663	27 106
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	5 421
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	38 663	26 202
Bokført verdi pr.31.12	0	904
Anskaffelsesår	2015	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1

Skanselien Boligselskap As org.nr. 931019384

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	231	5 000	5 000
6300 Leiekostnader	0	1 500	5 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	0	2 491	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	15 000	25 000
6336 HMS	521	0	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	978	958	0	0
6360 Renhold og matteleie	115 840	109 978	119 000	126 000
6375 TV/Bredbånd	417 887	366 854	367 680	417 600
6376 Vaktmestertjenester	71 890	68 252	70 000	78 000
6391 Diverse serviceavtaler	3 366	2 976	3 000	4 000
6395 Andre leiekostnader	593	573	600	600
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	0
6800 Kontorkostnader	0	0	5 000	5 000
6845 Kopiering	3 271	0	0	0
6940 Porto	633	280	5 000	5 000
7782 Kostnader bomiljø	0	0	6 000	6 000
7790 Andre kostnader	0	91	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>624 980</b>	<b>564 184</b>	<b>601 280</b>	<b>677 200</b>

## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	12 752	9 290	20 000	20 000
6506 Porttelefon	0	1 573	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	0	5 000	5 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	1 336	0	0
6553 Abonnement og lisenser	4 702	2 093	2 300	2 300
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>17 454</b>	<b>14 292</b>	<b>27 300</b>	<b>27 300</b>

Skansellen Boligselskap As org.nr. 931019384

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	52 047	0	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	17 293	15 541	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	13 695	10 000	500 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	29 266	73 007	50 000	120 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	3 754	12 000	12 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	7 225	0	0
6614 Vedlikehold maling	1 069	33 488	4 000	60 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	8 956	30 000	30 000
6690 Vedlikehold	0	0	50 000	50 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>99 675</b>	<b>155 664</b>	<b>166 000</b>	<b>782 000</b>

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

## Note 10 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	21 969 842
Anskaffelseskost pr.31.12	21 969 842
Bokført verdi pr.31.12	21 969 842
Anskaffelsesår	1958

## Note 11 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på kr 164 000 fordelt på 82 aksjer pålydende kr 2 000.  
80 aksjer gir boret til en bestemt bolig.  
Selskapet er 2 aksjer a kr 2 000, til sammen kr 4 000.



## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 4,30%, løpetid 9 år

Opprinnelig 2018 11 250 000

Nedbetalt tidligere 2 983 416

Nedbetalt i år 3 818 999

Lånesaldo 31.12 4 447 585

Beregnet innfrielsesdato: 10.07.2027

**Sum langsiktig gjeld 4 447 585**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 65018129021	3	69 808	209 424
	6	69 209	415 254
	12	67 787	813 444
	3	67 338	202 014
	2	66 066	132 132
	1	65 673	65 673
	3	64 925	194 775
	30	54 353	1 630 590
	1	42 173	42 173
	1	40 957	40 957
	13	39 292	510 796
	2	38 300	76 600
	1	38 206	38 206
	1	38 075	38 075
	1	37 458	37 458

## Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	4 447 585	8 266 584
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 969 842	21 969 842

Skanselien Boligselskap As org.nr. 931019384

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 208 149</b>	<b>2 353 041</b>
Periodens resultat	1 521 631	1 685 194
Årets avskrivninger	5 421	5 421
Avdrag lån	-3 818 999	-835 506
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-2 291 947</b>	<b>855 109</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>916 202</b>	<b>3 208 149</b>

Skanselien Boligselskap As org.nr. 931019384

*Dokumentet er elektronisk signert*



### 0394 Årsregnska...

Name Date  
**Kristiansen, Jan Leif** 2023-05-01

Identification

 **bankID** Kristiansen, Jan Leif

Name Date  
**Pallesen, Harald** 2023-05-03

Identification

 **bankID** Pallesen, Harald

Name Date  
**Bektesevic, Merima** 2023-05-02

Identification

 **bankID** Bektesevic, Merima  
PR MOBILE

Name Date  
**Bjordal, Jarle** 2023-05-16

Identification

 **bankID** Bjordal, Jarle

Name Date  
**Tvedt, Tone** 2023-04-26

Identification

 **bankID** Tvedt, Tone



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