



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Robert Tønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### 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              |
|--|-------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |       | 1 849 891        | 1 952 400         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 849 890</b> | <b>1 952 400</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                   |
| Annen driftskostnad                          | 1,2,3 | 800 026          | 827 805           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>800 027</b>   | <b>827 804</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>1 049 863</b> | <b>1 124 596</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |       | 2 972            | 17 393            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>2 972</b>     | <b>17 393</b>     |
| Annen rentekostnad                           |       | 867 567          | 1 039 603         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>867 567</b>   | <b>1 039 603</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-864 595</b>  | <b>-1 022 210</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>185 270</b>   | <b>102 385</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>185 270</b>   | <b>102 385</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>185 269</b>   | <b>102 386</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 185 269          | 102 386           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>185 269</b>   | <b>102 386</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4    | 73 475 000        | 73 475 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>73 475 000</b> | <b>73 475 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>73 475 000</b> | <b>73 475 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 96 673            | 33 880            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>96 673</b>     | <b>33 880</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 103 485         | 956 210           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 103 485</b>  | <b>956 210</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 200 157</b>  | <b>990 090</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>74 675 157</b> | <b>74 465 090</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                              |      | 385 094           | 199 826           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>385 094</b>    | <b>199 826</b>    |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5           | <b>475 094</b>    | <b>289 826</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital             | 7           | 29 390 000        | 29 390 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6           | 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                   |             | 106 370           | 26 862            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 618 692           | 673 403           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>725 063</b>    | <b>700 264</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>74 200 063</b> | <b>74 175 264</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>74 675 157</b> | <b>74 465 090</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 8           | 73 475 000        | 73 475 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399717

#### Enheten

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

#### 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: Robert Tønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 917 292 442  
BORETTSLAGET SKANSEN

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 849 891        | 1 952 400         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 849 890</b> | <b>1 952 400</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                   |
| Annen driftskostnad                          | 1,2,3       | 800 026          | 827 805           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>800 027</b>   | <b>827 804</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 049 863</b> | <b>1 124 596</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |             | 2 972            | 17 393            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 972</b>     | <b>17 393</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 867 567          | 1 039 603         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>867 567</b>   | <b>1 039 603</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-864 595</b>  | <b>-1 022 210</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>185 270</b>   | <b>102 385</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>185 270</b>   | <b>102 385</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>185 269</b>   | <b>102 386</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 185 269          | 102 386           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>185 269</b>   | <b>102 386</b>    |





|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld      | 73 475 000        | 73 475 000        |
| Sum langsiktig gjeld            | 73 475 000        | 73 475 000        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 106 370           | 26 862            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 618 692           | 673 403           |
| Sum kortsiktig gjeld            | 725 063           | 700 264           |
| Sum gjeld                       | 74 200 063        | 74 175 264        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>74 675 157</b> | <b>74 465 090</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 8 73 475 000      | 73 475 000        |



Organisasjonsnr: 917 292 442  
BORETTSLAGET SKANSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Skansen

|   | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021 |
|---|------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                           |      |                  |                   |                   |                  |
| Innkrevde felleskostnader                   |      | 662 292          | 662 292           | 662 320           | 759 232          |
| Sentralvarmeavgift                          |      | 151 920          | 151 920           | 151 800           | 151 800          |
| IN andel renter og avdrag                   |      | 867 567          | 1 038 885         | 1 168 300         | 705 360          |
| Andre inntekter                             |      | 168 112          | 99 303            | 0                 | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                        |      | <b>1 849 890</b> | <b>1 952 400</b>  | <b>1 982 420</b>  | <b>1 616 392</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                            |      |                  |                   |                   |                  |
| Revisjonshonorar                            | 1    | 3 250            | 3 219             | 3 800             | 3 800            |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 69 671           | 68 637            | 70 700            | 72 821           |
| Kontingent boligbyggelag                    |      | 11 600           | 9 600             | 9 600             | 9 600            |
| Drift/vedlikehold                           | 2    | 22 347           | 58 393            | 20 000            | 20 000           |
| Drift/vedlikehold heiser                    | 2    | 26 382           | 20 513            | 15 000            | 21 000           |
| Kabel-tv/internett                          |      | 138 865          | 118 601           | 99 620            | 118 601          |
| Forsikringer                                |      | 69 121           | 66 600            | 72 000            | 76 320           |
| Kommunale avgifter                          |      | 334 273          | 326 932           | 359 200           | 370 670          |
| Fellesstrøm                                 |      | 14 001           | 8 640             | 14 000            | 14 000           |
| Fjernvarme                                  |      | 61 266           | 103 073           | 110 000           | 110 000          |
| Renhold, fellesareal                        |      | 36 196           | 34 736            | 35 200            | 35 200           |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar          |      | 10 000           | 971               | 0                 | 0                |
| Kontorrekvisita, trykksaker                 |      | 594              | 562               | 500               | 500              |
| Telefon og porto                            |      | 937              | 442               | 500               | 500              |
| Andre driftskostnader                       | 3    | 1 523            | 6 886             | 4 200             | 4 200            |
| <b>Sum kostnader</b>                        |      | <b>800 027</b>   | <b>827 804</b>    | <b>814 320</b>    | <b>857 212</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                       |      | <b>1 049 863</b> | <b>1 124 596</b>  | <b>1 168 100</b>  | <b>759 180</b>   |
| <b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>               |      |                  |                   |                   |                  |
| Renteinntekter                              |      | 2 972            | 17 393            | 200               | 200              |
| Rentekostnader                              |      | 867 567          | 1 039 603         | 1 168 300         | 705 360          |
| <b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-864 595</b>  | <b>-1 022 210</b> | <b>-1 168 100</b> | <b>-705 160</b>  |
| <b>RESULTAT</b>                             |      | <b>185 269</b>   | <b>102 386</b>    | <b>0</b>          | <b>54 020</b>    |
| Overført til egenkapital                    |      | 185 269          | 102 386           | 0                 | 0                |



## Balanse 2020 Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

|                            | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                   |                   |
| Bygninger                  | 4    | 73 475 000        | 73 475 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>73 475 000</b> | <b>73 475 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>        |      |                   |                   |
| Husleierestanse            |      | 0                 | 8 917             |
| Periodisering kostnader    |      | 96 673            | 24 963            |
| <b>Bankinnskudd</b>        |      |                   |                   |
| Bankinnskudd               |      | 1 103 485         | 956 210           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>1 200 157</b>  | <b>990 090</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>74 675 157</b> | <b>74 465 090</b> |



## Balanse 2020 Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

|                                  | Note     | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |          |                   |                   |
| Andelskapital                    |          | 90 000            | 90 000            |
| Opp tjent egenkapital            |          | 385 094           | 199 826           |
| <b>Sum egenkapital</b>           | <b>5</b> | <b>475 094</b>    | <b>289 826</b>    |
| <b>GJELD</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |          |                   |                   |
| Pantelån                         | 6        | 44 085 000        | 44 085 000        |
| Borettsinnskudd                  | 7        | 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 |          | 96 611            | 49 542            |
| Mellomregning                    |          | 819               | 626               |
| Leverandørgjeld                  |          | 105 551           | 26 236            |
| På løpte renter                  |          | 241 384           | 411 681           |
| Andre på løpte kostnader         |          | 6 500             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld           |          | 274 197           | 212 180           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |          | <b>725 063</b>    | <b>700 264</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                 |          | <b>74 200 063</b> | <b>74 175 264</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |          | <b>74 675 157</b> | <b>74 465 090</b> |
| <b>Pantstillelser</b>            | <b>8</b> | <b>73 475 000</b> | <b>73 475 000</b> |

Borettslaget Skansen

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Robert Tønne  
Styreleder

Finn Tore Mentzoni  
Styremedlem

Carl Norvald Tysnes  
Styremedlem

Bente Neergaard  
Styremedlem

162 Borettslaget Skansen



## 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 valgdgang.

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.

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.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 250,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

### Note 2 - Drift/vedlikehold

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg             | 20 555        | 0             |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS              | 1 792         | 0             |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro          | 0             | 53 063        |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 0             | 5 330         |
| 6608 Drift/vedlikehold heiser           | 26 382        | 20 513        |
| <b>Sum</b>                              | <b>48 729</b> | <b>78 905</b> |



## Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

|   | 2020         | 2019         |
|---|--------------|--------------|
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid        | 0            | 5 585        |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 335        | 1 300        |
| 7790 Andre kostnader                    | 189          | 0            |
| <b>Sum</b>                              | <b>1 523</b> | <b>6 886</b> |

### Note 4 - Bygninger

| Navn      | Ansk.kost IB | Tilgang | Regnsk.verdi UB | Ansk.år |
|-----------|--------------|---------|-----------------|---------|
| Bygninger | 73 475 000   |         | 73 475 000      | 2018    |
| Sum       | 73 475 000   |         | 73 475 000      |         |

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 5 - Egenkapital

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Andelskapital                            | 90 000         | 90 000         |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | 199 826        | 97 440         |
| Årets resultat                           | 185 269        | 102 386        |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>        | <b>475 094</b> | <b>289 826</b> |

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.



Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

Note 6 - Pantegjeld

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Kreditor:               | DNB Bank ASA      |
| Formål:                 | Bygninger         |
| Låne nummer:            | 12135860431       |
| Lånetype:               | Annuitet          |
| Opptaksår:              | 2018              |
| Rentesats:              | 1.60 %            |
| 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       |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 12135860431 har første avdrag 30.12.2033 med kr 720 560   | 1            | 3 231 000         | 8 802        |
|   | 1            | 3 171 000         | 8 638        |
|   | 1            | 3 150 000         | 8 581        |
|   | 1            | 2 451 000         | 6 677        |
|   | 1            | 2 415 000         | 6 579        |
|   | 3            | 2 391 000         | 6 513        |
|   | 3            | 2 331 000         | 6 350        |
|   | 1            | 2 313 000         | 6 301        |
|   | 1            | 2 307 000         | 6 285        |
|   | 1            | 2 271 000         | 6 187        |
|   | 1            | 2 235 000         | 6 088        |
|   | 1            | 2 151 000         | 5 860        |
|   | 1            | 2 133 000         | 5 811        |
|   | 1            | 2 091 000         | 5 696        |



**Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442**

---

### **IN-lån**

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. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet 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 pantesikret gjeld.

**162 Borettslaget Skansen**



Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

**Note 7 - Borettsinnskudd**

|                      | 2020              | 2019              |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 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 8 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 73 475 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 73 475 000,- pr. 31.12.20



Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

**Disponible midler**

|   | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>    | <b>289 826</b>   | <b>187 440</b>   |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 185 269          | 102 386          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>185 269</b>   | <b>102 386</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>475 094</b>   | <b>289 826</b>   |
| <b>Kontrolloppstilling</b>                |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 1 200 157        | 990 090          |
| Kortsiktig gjeld                          | -725 063         | -700 264         |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>475 094</b>   | <b>289 826</b>   |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skansen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skansen**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Robert Tønne (sign.)        | 15.04.2021 |
| Styremedlem | Finn Tore Mentzoni (sign.)  | 15.04.2021 |
| Styremedlem | Bente Neergaard (sign.)     | 15.04.2021 |
| Styremedlem | Carl Norvald Tysnes (sign.) | 15.04.2021 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skansen

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Skansens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Skansen



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 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. Betryggende 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 21. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor

(2)