



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Harald Pallesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 083 238	3 975 226
Sum inntekter		4 083 238	3 975 226
Kostnader			
Lønnskostnad	4	148 328	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	19 427	38 585
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 970 524	2 294 982
Sum kostnader		2 138 277	2 516 127
Driftsresultat		1 944 961	1 459 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 517	16 810
Sum finanskostnader		212 741	287 994
Netto finans		-200 224	-271 184
Ordinært resultat før skattekostnad		1 944 959	1 459 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 944 959	1 459 099
Årsresultat		1 744 737	1 187 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 744 737	1 187 915
Sum overføringer og disponeringer		1 744 737	1 187 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	21 969 842	21 969 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	11 746	31 173
Sum varige driftsmidler		21 981 588	22 001 015
Sum anleggsmidler		21 981 588	22 001 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		253 544	267 630
Andre fordringer		10 482	29 614
Sum fordringer		264 026	297 244
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 463 103	1 532 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 463 103	1 532 292
Sum omløpsmidler		2 727 129	1 829 536
SUM EIENDELER		24 708 717	23 830 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	4 023 074	4 023 074
Sum innskutt egenkapital		4 023 074	4 023 074
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		11 209 465	9 464 727
Sum opptjent egenkapital		11 209 465	9 464 727
Sum egenkapital		15 232 539	13 487 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	9 102 090	9 911 446
Sum annen langsiktig gjeld		9 102 090	9 911 446
Sum langsiktig gjeld		9 102 090	9 911 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 433	184 525
Skyldige offentlige avgifter		18 330	18 330
Annen kortsiktig gjeld		181 325	228 449
Sum kortsiktig gjeld		374 088	431 304
Sum gjeld		9 476 178	10 342 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 708 717	23 830 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 693014

Enheten

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

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: Harald Pallesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 931 019 384
SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 083 238	3 975 226
Sum inntekter		4 083 238	3 975 226
Kostnader			
Lønnskostnad	4	148 328	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	19 427	38 585
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 970 524	2 294 982
Sum kostnader		2 138 277	2 516 127
Driftsresultat		1 944 961	1 459 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 517	16 810
Sum finanskostnader		212 741	287 994
Netto finans		-200 224	-271 184
Ordinært resultat før skattekostnad		1 944 959	1 459 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 944 959	1 459 099
Årsresultat		1 744 737	1 187 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 744 737	1 187 915
Sum overføringer og disponeringer		1 744 737	1 187 915



Organisasjonsnr: 931 019 384
SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	21 969 842	21 969 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	11 746	31 173
Sum varige driftsmidler		21 981 588	22 001 015

Sum anleggsmidler **21 981 588** **22 001 015**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		253 544	267 630
Andre fordringer		10 482	29 614
Sum fordringer		264 026	297 244

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 463 103	1 532 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 463 103	1 532 292

Sum omløpsmidler **2 727 129** **1 829 536**

SUM EIENDELER **24 708 717** **23 830 551**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	4 023 074	4 023 074
Sum innskutt egenkapital		4 023 074	4 023 074

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 209 465	9 464 727
Sum opptjent egenkapital		11 209 465	9 464 727

Sum egenkapital **15 232 539** **13 487 801**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	9 102 090	9 911 446
Sum annen langsiktig gjeld		9 102 090	9 911 446
Sum langsiktig gjeld		9 102 090	9 911 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 433	184 525
Skyldige offentlige avgifter		18 330	18 330
Annen kortsiktig gjeld		181 325	228 449
Sum kortsiktig gjeld		374 088	431 304
Sum gjeld		9 476 178	10 342 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 708 717	23 830 551



Organisasjonsnr: 931 019 384
SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinær	80.00	2000.00	160000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	80.00	100.00%	Ordinær
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	80.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	130000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
3

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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skanselien Boligselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skanselien Boligselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 744 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 selskapets 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 selskapet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisert revisor/- medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mol i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arcndal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Karvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Slavanger	Ålesund



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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.


Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Bergen, 26. mai 2021
KPMG AS



Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skanselien Boligselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skanselien Boligselskap ASs årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 187 915. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 selskapet 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 budsjettall 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, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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 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

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statens autorisert revisor i Brønnøysund. Den norske Revisorsforbund

Offis. us in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Åta	Førde	Molde	Stranda
Arendal	Hamar	Skarn	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Birda	Kristiansund	Sandnessjøen	Tromsø
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Skansellen Boligselskap AS

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaten og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvissende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 3. juni 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

**RESULTATREGNSKAP 2020 SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	4 072 908	3 964 596	4 072 900	4 191 160
Andre inntekter	2	10 330	10 630	12 000	10 000
Sum inntekter		4 083 238	3 975 226	4 084 900	4 201 160
Driftskostnader					
Styrehonorar	4	129 998	160 000	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift		18 330	22 560	18 300	18 300
Avskrivninger	5	19 427	38 585	19 400	5 400
Felles strøm og varme		82 552	126 904	144 000	144 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		947 534	939 265	978 000	1 004 000
Andre driftskostnader	6	548 667	534 560	573 370	585 460
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	33 340	311 316	20 000	27 300
Vedlikehold	8	33 513	69 748	180 000	436 000
Forretningsførsel	9	139 944	136 404	139 950	144 000
Revisjonshonorar	10	10 500	10 125	10 500	11 000
Andre konsulentonorar		4 500	8 900	0	0
Forsikring		169 974	157 760	170 000	160 000
Sum driftskostnader		2 138 277	2 516 127	2 383 520	2 665 460
Driftsresultat		1 944 961	1 459 099	1 701 380	1 535 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		12 017	16 047	0	0
Andre renteinntekter		500	762	0	0
Sum finansinntekter		12 517	16 810	0	0
Rentekostnader lån		212 741	286 957	350 900	159 000
Andre rentekostnader		0	1 037	0	0
Sum finanskostnader		212 741	287 994	350 900	159 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-200 224	-271 184	-350 900	-159 000
Resultat		1 744 737	1 187 915	1 350 480	1 376 700
Overført til/fra annen egenkapital		1 744 737	1 187 915	0	0

394 SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS



BALANSE 2020 SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 14	21 969 842	21 969 842
Andre driftsmidler	5	11 746	31 173
Sum varige driftsmidler		21 981 588	22 001 015
Sum anleggsmidler		21 981 588	22 001 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 594
Forskuddbetalte kostnader		253 544	262 036
Andre fordringer		10 482	29 614
Sum fordringer		264 026	297 244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 463 103	1 532 292
Sum bankinnskudd og kontanter		2 463 103	1 532 292
Sum omløpsmidler		2 727 129	1 829 536
SUM EIENDELER		24 708 717	23 830 551

394 SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

**BALANSE 2020 SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	164 000	164 000
Annen innskutt egenkapital		3 859 074	3 859 074
Sum innskutt egenkapital		4 023 074	4 023 074
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 209 465	9 464 727
Sum opptjent egenkapital		11 209 465	9 464 727
SUM EGENKAPITAL		15 232 539	13 487 801
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	9 102 090	9 911 446
Sum langsiktig gjeld		9 102 090	9 911 446
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 611	90 525
Leverandørgjeld		174 433	184 525
Skyldig off. myndigheter		18 330	18 330
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		130 000	130 000
Annen kortsiktig gjeld		8 714	7 924
Sum kortsiktig gjeld		374 088	431 304
SUM GJELD		9 476 178	10 342 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 708 717	23 830 551

Sted: _____, dato: _____

Harald Pallesen
Styreleder_____
Tone Tvedt
Nestleder_____
Kristin Heienberg
Styremedlem_____
Ragnhild Thorset Våge
Styremedlem_____
Jarle Bjordal
Styremedlem**394 SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS**



Noter til regnskapet

Note 0 - 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 leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	3 718 668	3 610 356	3 718 660	3 830 200
3816 Kabel-TV	354 240	354 240	354 240	360 960
Sum	4 072 908	3 964 596	4 072 900	4 191 160

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3855 Vaskeripenger	10 330	10 630	12 000	10 000
Sum	10 330	10 630	12 000	10 000

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	129 998	130 000	130 000	130 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	30 000	0	0
Sum	129 998	160 000	130 000	130 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Postkasse	Porttelefoner 80 stk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 663	27 106	31 151	122 084	132 227
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 663	27 106	31 151	122 084	132 227
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 663	15 360	31 151	122 084	132 227
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	11 746	0	0	0
Årets avskrivninger :	1 289	5 421	0	6 105	6 612
Anskaffelsesår :	2015	2018	2012	2010	2010
Antatt levetid i år :	5	5	5	10	10



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	2 025	0	5 000	5 000
6300 Kostnader møter/arrangement	1 500	3 050	5 000	5 000
6325 Renovasjon	0	532	0	0
6326 Snømåking og brøyting	0	15 345	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	15 000	15 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	1 599	0	0
6360 Renhold og matteleie	107 095	102 843	110 000	110 000
6375 TV/Bredbånd	360 720	335 930	354 240	360 960
6376 Vaktmestertjenester	73 237	68 932	65 000	70 000
6390 Andre driftskostnader	341	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	2 806	2 613	2 600	2 900
6395 Andre leiekostnader	564	554	530	600
6800 Kontorkostnader	0	0	5 000	5 000
6940 Porto	380	509	5 000	5 000
7779 Andre gebyr	0	2 625	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	6 000	6 000
7791 Øredifferanser	0	29	0	0
Sum	548 667	534 560	573 370	585 460

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	31 077	12 765	15 000	20 000
6506 Porttelefoni	0	298 175	0	0
6510 Verktøy og redskap	0	0	5 000	5 000
6553 Abonnement og lisenser	2 263	376	0	2 300
Sum	33 340	311 316	20 000	27 300

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	24 692	7 671	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	10 000	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	0	46 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	80 000	270 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	2 881	6 907	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	45 170	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	0	20 000	40 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	5 940	0	20 000	20 000
6690 Vedlikehold	0	0	50 000	50 000
Sum	33 513	69 748	180 000	436 000

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

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	139 944	136 404	139 950	144 000
Sum	139 944	136 404	139 950	144 000

394 SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS



Noter til regnskapet

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 969 842
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 969 842
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 969 842
Anskaffelsesår :	1958
Antatt levetid i år :	

Note 12 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er på kr 164 000 fordelt på 82 aksjer pålydende kr 2 000. Hver aksje gir boret til en bestemt bolig.



Noter til regnskapet

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	Asa
Lånenummer:	65018129021
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	11 250 000
Lånesaldo 01.01:	9 911 446
Avdrag i perioden:	809 356
Lånesaldo 31.12:	9 102 090

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018129021	3	142 864	428 592
	6	141 639	849 834
	12	138 728	1 664 736
	3	137 810	413 430
	2	135 206	270 412
	1	134 402	134 402
	3	132 870	398 610
	30	111 236	3 337 080
	1	86 308	86 308
	1	83 819	83 819
	13	80 411	1 045 343
	2	78 382	156 764
	1	78 190	78 190
	1	77 922	77 922
	1	76 659	76 659

Note 14 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	9 102 090	9 911 446
Eiendommen stillet som sikkerhet for dette pantet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 21 969 842.		

Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	1 398 233	928 674
Periodens resultat	1 744 737	1 187 915
Årets avskrivninger	19 427	38 585
Avdrag lån	-809 356	-756 941



Noter til regnskapet

2020

2019

Note 15 - Disponible midler

Endring disp midler i perioden

954 808

469 559

Sum disponible midler

2 353 041

1 398 233

394 SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS



Resultat og balanse med noter for SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SKANSELIEN BOLIGSELSKAP AS

Styreleder	Harald Pallesen (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Jarle Bjordal (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Kristin Heienberg (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Ragnhild Thorset Våge (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Tone Tvedt (sign.)	25.05.2021