



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Robert Tønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 037 907	1 899 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 907</b>	<b>1 899 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	21 020	15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 589	1 265
Annen driftskostnad	3,4,5	890 738	882 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 346</b>	<b>899 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 118 561</b>	<b>999 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 312	884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 312</b>	<b>884</b>
Annen rentekostnad		1 126 783	712 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 126 783</b>	<b>712 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 114 471</b>	<b>-712 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 089</b>	<b>287 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 089</b>	<b>287 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 090</b>	<b>287 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 090	287 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 090</b>	<b>287 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	73 560 313	73 560 313
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	67 035	74 624
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>73 627 348</b>	<b>73 634 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 627 348</b>	<b>73 634 936</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		148 834	109 381
Andre fordringer		0	471
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 834</b>	<b>109 852</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 972	692 833
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>717 972</b>	<b>692 833</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 806</b>	<b>802 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 494 154</b>	<b>74 437 621</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>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		676 987	672 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>676 987</b>	<b>672 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>766 987</b>	<b>762 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	29 390 000	29 390 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	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		230 367	138 860
Annen kortsiktig gjeld		21 800	60 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 166</b>	<b>199 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 727 166</b>	<b>73 674 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 494 154</b>	<b>74 437 621</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	73 475 000	73 475 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500124

**Enheten**

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

**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: Robert Tønne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 917 292 442  
BORETTLAGET SKANSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 037 907	1 899 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 907</b>	<b>1 899 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	21 020	15 765
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	7 589	1 265
Annen driftskostnad	3, 4, 5	890 738	882 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 346</b>	<b>899 171</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 118 561</b>	<b>999 907</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 312	884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 312</b>	<b>884</b>
Annen rentekostnad		1 126 783	712 988
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 126 783</b>	<b>712 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 114 471</b>	<b>-712 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 089</b>	<b>287 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 089</b>	<b>287 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 090</b>	<b>287 803</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 090	287 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 090</b>	<b>287 803</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	29 390 000	29 390 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	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		230 367	138 860
Annen kortsiktig gjeld		21 800	60 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 166</b>	<b>199 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 727 166</b>	<b>73 674 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 494 154</b>	<b>74 437 621</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	73 475 000	73 475 000



Organisasjonsnr: 917 292 442  
BORETTSLAGET SKANSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skansen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skansen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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

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



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 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>.

Mo i Rana, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skansen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skansen som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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

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



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 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>.

Mo i Rana, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Skansen

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		800 964	759 492	801 032	801 032
Sentralvarmeavgift		110 160	151 920	110 000	110 000
IN andel renter og avdrag		1 126 783	712 988	881 700	1 763 400
Andre inntekter		0	274 678	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 907</b>	<b>1 899 078</b>	<b>1 792 732</b>	<b>2 674 432</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.		1 020	765	0	0
Styrehonorar	1	20 000	15 000	0	20 000
Avskrivninger	2	7 589	1 265	16 119	7 588
Revisjonshonorar	3	3 500	3 388	3 800	4 800
Forretningsførerhonorar		71 869	71 220	72 821	75 006
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	0	1 569
Kontingent boligbyggelag		11 600	11 600	9 600	9 600
Drift/vedlikehold	4	56 479	43 063	29 000	29 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	0	0	27 510	27 510
Drift/vedlikehold heiser	4	23 415	17 413	21 000	21 000
Kabel-tv/internett		132 168	144 480	149 868	149 868
Forsikringer		74 051	70 523	74 050	77 755
Kommunale avgifter		325 858	321 013	337 064	358 417
Fellesstrøm		19 047	14 001	14 000	14 000
Fjernvarme		129 106	132 606	110 000	68 719
Renhold, fellesareal		35 053	32 664	35 200	35 200
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	2 239	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		498	673	500	500
Telefon og porto		372	940	500	500
Andre driftskostnader	5	6 153	14 752	10 200	10 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>919 346</b>	<b>899 171</b>	<b>911 232</b>	<b>911 232</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 118 561</b>	<b>999 907</b>	<b>881 500</b>	<b>1 763 200</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		12 312	884	200	200
Rentekostnader		1 126 783	712 988	881 700	1 763 400
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 114 471</b>	<b>-712 104</b>	<b>-881 500</b>	<b>-1 763 200</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>4 090</b>	<b>287 803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til egenkapital		4 090	287 803	0	0



## Balanse 2022 Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	783 000	0
Bygninger	7	72 692 000	73 475 000
Tilbygg/vindskjermer	7	85 313	85 313
Andre anleggsmidler	2	67 035	74 624
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 627 348</b>	<b>73 634 936</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		49 055	7 452
Periodisering kostnader		99 779	101 929
Andre fordringer		0	471
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		717 972	692 833
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 806</b>	<b>802 685</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 494 154</b>	<b>74 437 621</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		676 987	672 897
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>766 987</b>	<b>762 897</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	44 085 000	44 085 000
Borettsinnskudd	10	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		12 500	0
Mellomregning		45	982
Leverandørgjeld		230 322	137 878
Påløpte renter		9 300	4 348
Annen kortsiktig gjeld		0	56 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 166</b>	<b>199 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 727 166</b>	<b>73 674 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 494 154</b>	<b>74 437 621</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>73 475 000</b>	<b>73 475 000</b>

Borettslaget Skansen

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Robert Tønne  
Styreleder

Vibecke Jakobsen Tetlie  
Styremedlem

Bente Neergaard  
Styremedlem



## 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 valgadgang.

#### 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.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### 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.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 20 000,-, som i sin helhet er utbetalt til styreleder.



## Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

### Note 2 - Eiendeler

	Dørautomatikk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 889
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 889
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 854
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 035
Årets avskrivninger :	7 589
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 500,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	40 688	24 722
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	13 976
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 573	365
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	14 218	4 000
6608 Drift/vedlikehold heiser	23 415	17 413
<b>Sum</b>	<b>79 894</b>	<b>60 476</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	775	492
7720 Generalforsamling	0	8 475
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 398	1 369
7782 Andre bomiljøkostnader	3 980	4 415
<b>Sum</b>	<b>6 153</b>	<b>14 752</b>

### Note 6 - Tomt

Tomteverdi er vurdert til kr 783 000,-.



## Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Korr. til tomt	Regnsk.verdi UB	Ansk.år
Bygninger	73 475 000	- 783 000	72 692 000	2018
Levegger	85 313		85 313	2021
Sum	73 560 313	- 783 000	72 777 313	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	90 000	90 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	672 897	385 094
Årets resultat	4 090	287 803
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>766 987</b>	<b>762 897</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.



## Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	<b>12135860431</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
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

Lån 12135860431 har første avdrag 30.12.2033 med kr 513 970

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	3 231 000	6 278
	1	3 171 000	6 162
	1	3 150 000	6 121
	1	2 451 000	4 763
	1	2 415 000	4 693
	3	2 391 000	4 646
	3	2 331 000	4 529
	1	2 313 000	4 494
	1	2 307 000	4 483
	1	2 271 000	4 413
	1	2 235 000	4 343
	1	2 151 000	4 180
	1	2 133 000	4 145
	1	2 091 000	4 063



Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

---

## Pantegjeld

### 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 10 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
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 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 73 560 313,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 73 475 000,- pr. 31.12.22.



Noter Borettslaget Skansen orgnr: 917 292 442

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>602 961</b>	<b>475 094</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	4 090	287 803
Tilbakeføring avskrivninger	7 589	1 265
Påkostninger	0	-161 201
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>11 679</b>	<b>127 866</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>614 640</b>	<b>602 961</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	866 806	802 685
Kortsiktig gjeld	-252 166	-199 724
<b>Disponible midler</b>	<b>614 640</b>	<b>602 961</b>

162 Borettslaget Skansen



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skansen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skansen**

Styreleder	Robert Tønne (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Bente Neergaard (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Vibecke Jakobsen Tetlie (sign.)	31.03.2023