



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 839 533
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skanseveien 2K
1086 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raymond A. Orfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 21.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	51 975
Sum inntekter		120 000	51 975
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 074 544	3 795 766
Annen driftskostnad	1	117 480	52 497
Sum kostnader		-957 065	3 848 263
Driftsresultat		1 077 065	-3 796 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		874	221
Sum finanskostnader		874	221
Netto finans		-874	-221
Resultat før skattekostnad		1 076 190	-3 796 509
Årsresultat		1 076 190	-3 796 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 076 190	-3 796 509
Annen egenkapital	2	0	0
Sum overføringer og disponeringer		1 076 190	-3 796 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	39 050 000	37 900 000
Sum varige driftsmidler		39 050 000	37 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 050 000	37 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 646	0
Sum fordringer		12 646	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	6 001	25 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 001	25 244
Sum omløpsmidler		18 647	25 244
SUM EIENDELER		39 068 648	37 925 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		43 860	43 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	7	3 055 269	4 131 459
Sum opptjent egenkapital		-3 055 269	-4 131 459
Sum egenkapital		-3 011 409	-4 087 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	41 975 943	42 006 843
Sum annen langsiktig gjeld		41 975 943	42 006 843
Sum langsiktig gjeld		41 975 943	42 006 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 650	0
Annen kortsiktig gjeld		40 463	6 000
Sum kortsiktig gjeld		104 113	6 000
Sum gjeld		42 080 056	42 012 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 068 648	37 925 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 327474

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 839 533
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skanseveien 2H
1086 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Raymond A. Orfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 920 839 533
SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	51 975
Sum inntekter		120 000	51 975
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 074 544	3 795 766
Annen driftskostnad	1	117 480	52 497
Sum kostnader		-957 065	3 848 263
Driftsresultat		1 077 065	-3 796 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		874	221
Sum finanskostnader		874	221
Netto finans		-874	-221
Resultat før skattekostnad		1 076 190	-3 796 509
Årsresultat		1 076 190	-3 796 509
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 076 190	-3 796 509
Annen egenkapital	2	0	0
Sum overføringer og disponeringer		1 076 190	-3 796 509



Organisasjonsnr: 920 839 533
SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	39 050 000	37 900 000
Sum varige driftsmidler		39 050 000	37 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 050 000	37 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		12 646	0
Sum fordringer		12 646	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	4	6 001	25 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 001	25 244
Sum omløpsmidler		18 647	25 244
SUM EIENDELER		39 068 648	37 925 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		43 860	43 860
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	7	3 055 269	4 131 459
Sum opptjent egenkapital		-3 055 269	-4 131 459
Sum egenkapital		-3 011 409	-4 087 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	41 975 943	42 006 843
Sum annen langsiktig gjeld		41 975 943	42 006 843
Sum langsiktig gjeld		41 975 943	42 006 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 650	0
Annen kortsiktig gjeld		40 463	6 000
Sum kortsiktig gjeld		104 113	6 000
Sum gjeld		42 080 056	42 012 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 068 648	37 925 244



Organisasjonsnr: 920 839 533
SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41695766.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75456.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det ble i 2022 tinglyst borettsinnskudd pålydende kr 38 000 000. Panthaver:
Felleskapet av innskytere, jf. Brl § 2-11, 1. ledd



Til generalforsamlingen i Skanseveien 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skanseveien 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Vi viser til note 2 – Hendelser etter balansedagen - i årsregnskapet som beskriver usikkerheten knyttet til utfallet av inkassokravet som er reist mot borettslaget av DnB Bank ASA. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr. N74YK-TTBN-5EM2A-T652C-GV78V-QYNPF



Ledelsens 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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Selskapets styre består av kun to styremedlemmer mot lovens krav om tre styremedlemmer for borettslag, jfr note 6.

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-03-06 19:49:20 UTC



Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2025-03-06 19:49:20 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: N74YK-T1-TBN-5EM2A-T652C-GV78V-QYNPF



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Hendelser etter balansedagen

Det er registrert en inkassosak pålydende kr 950 700 med DnB Bank ASA som kreditor pr.26.10.2023. Kravet kommer fra konkursboet til tidligere leverandør, men kravet er bestridt. Det er sendt motkrav, og kravet skal ikke utbetales.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 695 766
Tilgang i året	75 456
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	41 771 222
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 721 222
Balanseført verdi per 31.12.	39 050 000

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen. Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533

Note 4 - Endring i disponible midler

Forskrift om årsoppgjør og årsberetning for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	19 244	-732 993
Årets resultat	1 076 190	-3 796 509
Endring borettsinnskudd	30 900	-18 786 814
Andre periodiseringer	-1 211 800	23 335 560
Disponible midler 31.12.	-85 466	19 244

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 5 andeler hver pålydende kr 5 000, samlet selskapskapital utgjør kr 25 000.

Note 6 - Styre

Borettslaget har bare to styremedlemmer mot lovens krav som er tre. Nytt styre med riktig antall medlemmer vil bli valgt på kommende generalforsamling.

Note 7 - Udekket tap

Andelskapitalen er tapt pr 31.12.2023.

Fortsatt drift anses forsvarlig, da man i slutten av 2023, etter at andelseierne overtok. Har begynt å belaste fellesutgifter, slik at løpende kostnader dekkes inn. Udekket tap skyldes tidligere års nedskrivning på eiendommen, det ikke har medført noen betalingsforpliktelser for andre an utbygger historisk sett.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Det ble i 2022 tinglyst borettsinnskudd pålydende kr 38 000 000. Panthaver: Fellesskapet av innskytere, jf. Brl § 2-11, 1. ledd



Årsregnskap for
SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920839533
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533

 BankID Signing
Raymond Andre Hansen Orjell
2025-03-06
 BankID Signing
Christian Samuelson Gjerstrøm
2025-03-06

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	51 975
Sum driftsinntekter		120 000	51 975
Driftskostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 074 544	-3 795 766
Annen driftskostnad	1	-117 480	-52 497
Sum driftskostnader		957 065	-3 848 263
Driftsresultat		1 077 065	-3 796 288
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-874	-221
Sum finanskostnader		-874	-221
Netto finans		-874	-221
Resultat før skattekostnad		1 076 190	-3 796 509
Årsresultat		1 076 190	-3 796 509
Overføringer			
Udekket tap		1 076 190	-3 796 509
Sum overføringer		1 076 190	-3 796 509



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	39 050 000	37 900 000
Sum varige driftsmidler		39 050 000	37 900 000
Sum anleggsmidler		39 050 000	37 900 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 646	0
Sum fordringer		12 646	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	6 001	25 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 001	25 244
Sum omløpsmidler		18 647	25 244
SUM EIENDELER		39 068 648	37 925 244



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		43 860	43 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-3 055 269	-4 131 459
Sum opptjent egenkapital		-3 055 269	-4 131 459
Sum egenkapital		-3 011 409	-4 087 599
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	7	41 975 943	42 006 843
Sum annen langsiktig gjeld		41 975 943	42 006 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 650	0
Annen kortsiktig gjeld		40 463	6 000
Sum kortsiktig gjeld		104 113	6 000
Sum gjeld		42 080 056	42 012 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 068 648	37 925 244

Oslo, 06.03.2025

Raymond Andre Hansen Orfjell
styrets leder

Christian Samuelsen Gjerstrøm
styremedlem



Årsregnskap for
SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG

920839533

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	51 975
Sum driftsinntekter		120 000	51 975
Driftskostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 074 544	-3 795 766
Annen driftskostnad	1	-117 480	-52 497
Sum driftskostnader		957 065	-3 848 263
Driftsresultat		1 077 065	-3 796 288
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-874	-221
Sum finanskostnader		-874	-221
Netto finans		-874	-221
Resultat før skattekostnad		1 076 190	-3 796 509
Årsresultat		1 076 190	-3 796 509
Overføringer			
Udekket tap		1 076 190	-3 796 509
Sum overføringer		1 076 190	-3 796 509



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	39 050 000	37 900 000
Sum varige driftsmidler		39 050 000	37 900 000
Sum anleggsmidler		39 050 000	37 900 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 646	0
Sum fordringer		12 646	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	6 001	25 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 001	25 244
Sum omløpsmidler		18 647	25 244
SUM EIENDELER		39 068 648	37 925 244



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	25 000	25 000
Annen innskutt egenkapital		18 860	18 860
Sum innskutt egenkapital		43 860	43 860
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-3 055 269	-4 131 459
Sum opptjent egenkapital		-3 055 269	-4 131 459
Sum egenkapital		-3 011 409	-4 087 599
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	8	41 975 943	42 006 843
Sum annen langsiktig gjeld		41 975 943	42 006 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 650	0
Annen kortsiktig gjeld		40 463	6 000
Sum kortsiktig gjeld		104 113	6 000
Sum gjeld		42 080 056	42 012 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 068 648	37 925 244

Oslo, 06.03.2025

Raymond Andre Hansen Orfjell
styrets leder

Christian Samuelsen Gjerstrøm
styremedlem



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG
920 839 533

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Hendelser etter balansedagen

Det er registrert en inkassosak pålydende kr 950 700 med DnB Bank ASA som kreditor pr.26.10.2023. Kravet kommer fra konkursboet til tidligere leverandør, men kravet er bestridt. Det er sendt motkrav, og kravet skal ikke utbetales.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	41 695 766
Tilgang i året	75 456
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	41 771 222
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 721 222
Balanseført verdi per 31.12.	39 050 000

Anskaffelseskost - spesifikasjon av balanseførte lånekostnader knyttet til egentilvirkede anleggsmidler

Løpende vedlikehold fremover kostnadsføres direkte, og man anser gjennomført vedlikehold som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse på eiendommen. Borettslaget har derfor valgt å unnlate å foreta regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen.



SKANSEVEIEN 2 BORETTSLAG 920 839 533

Eiendommen er nedskrevet til antatt virkelig verdi.

Note 4 - Endring i disponible midler

Forskrift om årsoppgjør og årsberetning for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	19 244	-732 993
Årets resultat	1 076 190	-3 796 509
Endring borettsinnskudd	30 900	-18 786 814
Andre periodiseringer	-1 211 800	23 335 560
Disponible midler 31.12.	-85 466	19 244

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 5 andeler hver pålydende kr 5 000, samlet selskapskapital utgjør kr 25 000.

Note 6 - Styre

Borettslaget har bare to styremedlemmer mot lovens krav som er tre. Nytt styre med riktig antall medlemmer vil bli valgt på kommende generalforsamling.

Note 7 - Udekket tap

Andelskapitalen er tapt pr 31.12.2023.

Fortsatt drift anses forsvarlig, da man i slutten av 2023, etter at andelseierne overtok. Har begynt å belaste fellesutgifter, slik at løpende kostnader dekkes inn. Udekket tap skyldes tidligere års nedskrivning på eiendommen, det ikke har medført noen betalingsforpliktelser for andre an utbygger historisk sett.

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Det ble i 2022 tinglyst borettsinnskudd pålydende kr 38 000 000. Panthaver: Fellesskapet av innskytere, jf. Brl § 2-11, 1. ledd