



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	854 363 182
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKRENTEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse:	Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Svein Åril
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 566 104	2 509 428
Sum inntekter		2 566 104	2 509 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 464	103 440
Annen driftskostnad	3,4,5	1 094 575	1 075 037
Sum kostnader		1 193 039	1 178 477
Driftsresultat		1 373 065	1 330 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		873	1 968
Sum finansinntekter		873	1 968
Annen rentekostnad		693 934	717 854
Sum finanskostnader		693 934	717 854
Netto finans		693 061	715 886
Ordinært resultat før skattekostnad		680 004	615 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		680 004	615 065
Årsresultat		680 004	615 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		680 004	615 065
Sum overføringer og disponeringer		680 004	615 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 758 092	22 758 092
Sum varige driftsmidler		22 758 092	22 758 092
Sum anleggsmidler		22 758 092	22 758 092
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		117 043	210 209
Sum fordringer		117 043	210 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 470	481 563
Sum omløpsmidler		777 513	691 772
SUM EIENDELER		23 535 605	23 449 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 640 248	5 960 244
Sum opptjent egenkapital		6 640 248	5 960 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		6 644 748	5 964 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 130 000	13 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 615 500	3 615 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 745 500	17 265 500
Sum langsiktig gjeld		16 745 500	17 265 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 936	213 051
Annen kortsiktig gjeld		41 421	6 570
Sum kortsiktig gjeld		145 357	219 621
Sum gjeld		16 890 857	17 485 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 535 605	23 449 865
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 745 500	17 265 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162983

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 363 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Åril
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 854 363 182
SKRENTEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 566 104	2 509 428
Sum inntekter		2 566 104	2 509 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	98 464	103 440
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 094 575	1 075 037
Sum kostnader		1 193 039	1 178 477
Driftsresultat		1 373 065	1 330 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		873	1 968
Sum finansinntekter		873	1 968
Annen rentekostnad		693 934	717 854
Sum finanskostnader		693 934	717 854
Netto finans		693 061	715 886
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		680 004	615 065
Årsresultat		680 004	615 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		680 004	615 065
Sum overføringer og disponeringer		680 004	615 065



Organisasjonsnr: 854 363 182
SKRENTEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

22 758 092

22 758 092

Sum varige driftsmidler

22 758 092

22 758 092

Sum anleggsmidler

22 758 092

22 758 092

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

117 043

210 209

Sum fordringer

117 043

210 209

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

660 470

481 563

Sum omløpsmidler

777 513

691 772

SUM EIENDELER

23 535 605

23 449 865

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

4 500

4 500

Sum innskutt egenkapital

4 500

4 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

6 640 248

5 960 244

Sum opptjent egenkapital

6 640 248

5 960 244

Sum egenkapital

6 644 748

5 964 744

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

13 130 000

13 650 000

Øvrig langsiktig gjeld

10

3 615 500

3 615 500

Sum annen langsiktig gjeld

16 745 500

17 265 500



Sum langsiktig gjeld		16 745 500	17 265 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 936	213 051
Annen kortsiktig gjeld		41 421	6 570
Sum kortsiktig gjeld		145 357	219 621
Sum gjeld		16 890 857	17 485 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 535 605	23 449 865
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 745 500	17 265 500



Organisasjonsnr: 854 363 182
SKRENTEN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 566 104	2 509 428	2 566 092
Sum inntekter		2 566 104	2 509 428	2 566 092
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	98 464	103 440	113 658
Revisjonshonorar	3	10 700	10 125	11 000
Årskontigent boligbyggelag		13 500	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar bbl		121 884	118 911	121 883
Kommunale avgifter		456 801	461 219	490 000
TV og Internett		237 060	246 130	250 000
Forsikring		67 360	66 329	70 000
Vaktmestertjenester abbl		3 663	25 510	5 000
Vedlikehold	4	64 445	42 401	69 000
Elektrisk energi		57 639	32 089	40 000
Andre driftskostnader	5	61 523	58 823	76 535
Sum driftskostnader		1 193 039	1 178 477	1 260 576
Driftsresultat		1 373 065	1 330 951	1 305 516
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		873	1 968	3 000
Rentekostnad		693 934	717 854	685 000
Avdrag		0	0	520 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		693 061	715 886	1 202 000
Årsresultat		680 004	615 065	103 516
Overført opptjent egenkapital		680 004	615 065	0
Sum disponert		680 004	615 065	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	73 857	73 857
Bygninger	6	22 684 235	22 684 235
Sum anleggsmidler		22 758 092	22 758 092
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		117 043	210 209
Innestående på driftskonto		660 470	481 563
Sum omløpsmidler		777 513	691 772
SUM EIENDELER		23 535 605	23 449 865



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 500	4 500
Oppløst egenkapital	8	6 640 248	5 960 244
Sum egenkapital		6 644 748	5 964 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	13 130 000	13 650 000
Borettsinnskudd	10	3 615 500	3 615 500
Sum langsiktig gjeld		16 745 500	17 265 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 936	213 051
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 453	4 170
Annen kortsiktig gjeld		38 968	2 400
Sum kortsiktig gjeld		145 357	219 621
Sum gjeld		16 890 857	17 485 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 535 605	23 449 865
Pantestillelser	11	16 745 500	17 265 500

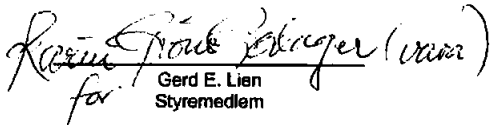
Skrenten Borettslag II

Arendal, 18.02.2022


Svein Arnt
Styreleder


Christopher Elefsen
Styremedlem


Berit Grorud
Styremedlem


for Gerd E. Lien
Styremedlem

Undersignet i styremøte 100222
Sv. A.

13 Skrenten Borettslag II



Noter Skrenten Borettslag II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	472 151	377 086
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	680 004	615 065
Avdrag langsiktig gjeld	-520 000	-520 000
B. Periodens endringer disponible midler	160 004	95 065
C. Disponible midler	632 156	472 151
Omløpsmidler	777 513	691 772
- Kortsiktig gjeld	145 357	219 621
Disponible midler	632 156	472 151



Noter Skrenten Borettslag II

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5090 Opptjente feriepenger	1 357	1 762
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	280	338
5120 Ekstrahjelp	11 305	14 685
5210 Fri telefon	1 000	2 000
5300 Styrehonorar	72 500	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 815	9 358
5401 Arb.glv.avg.avs.feriepenger	228	296
Sum	98 464	103 440

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	10 700	10 125
Sum	10 700	10 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Forsikringskader	10 000	12 000
6601 Vedlikehold Bygg	5 559	4 378
6602 Vedlikehold Elektro	34 276	4 204
6603 Vedlikehold Rør	2 474	9 261
6604 Vedlikehold Utvendig	8 135	8 557
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	64 445	42 401

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	48 375	49 055
6390 Anticimex, Container	3 640	0
6619 Andre driftskostnader	4 621	4 480
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	439	413
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 526
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 449	3 349
Sum	61 623	58 823



Noter Skrenten Borettslag II

Note 6 - Tomt / bygninger

Tomt:

Tomt Kostpris 01.01	73 857
Tomtens bokført verdi 31.12	73 857

Bygning:

Bygning Kostpris 01.01	22 684 235
Påkostning 2016	0
Bygningens bokført verdi 31.12	22 684 235

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 45 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	5 960 244	5 345 179
Grunnkapital	4 500	4 500
Årets resultat	680 004	615 065
Sum egenkapital 31.12	6 644 748	5 964 744



Noter Skrenten Borettslag II

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
Lånenummer:	ASA 03594
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5,07 %
Betingelser:	Renteswap til 30.03.2022 3,77 + 1,30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	13 650 000
Avdrag i perioden:	520 000
Lånesaldo 31.12:	13 130 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 03594	4	367 943	1 471 772
	4	353 987	1 415 948
	4	310 822	1 243 288
	3	296 866	890 598
	7	283 907	1 987 349
	8	279 720	2 237 760
	15	258 886	3 883 290

Totalt lån kr 13 130 000,- Renteswapen utgår 30.03.2022. Forpliktelsen med renteswapen utgjør 31.12.2021 kr 92 038,-



Noter Skrenten Borettslag II

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 16 745 500,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 22 758 092,-



Til generalforsamlingen i Skrenten Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skrenten Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skrenten Borettslag II

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 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>.

Arendal, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-02 16:06

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.