



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Karin Grøne Godager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 565 840	2 566 104
Sum inntekter		2 565 840	2 566 104
Kostnader			
Lønnskostnad	2	140 414	98 464
Annen driftskostnad	3,4,5	1 310 895	1 094 575
Sum kostnader		1 451 309	1 193 039
Driftsresultat		1 114 531	1 373 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 597	873
Sum finansinntekter		10 597	873
Annen rentekostnad		514 357	693 934
Sum finanskostnader		514 357	693 934
Netto finans		503 760	693 061
Ordinært resultat før skattekostnad		610 771	680 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 771	680 004
Årsresultat		610 771	680 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		610 771	680 004
Sum overføringer og disponeringer		610 771	680 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		360 736	117 043
Sum fordringer		360 736	117 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 436	660 470
Sum omløpsmidler		968 173	777 513
SUM EIENDELER		23 726 265	23 535 605
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	7 251 019	6 640 248
Sum opptjent egenkapital		7 251 019	6 640 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		7 255 519	6 644 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 610 000	13 130 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 615 500	3 615 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 225 500	16 745 500
Sum langsiktig gjeld		16 225 500	16 745 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 189	103 936
Skyldige offentlige avgifter		4 518	0
Annen kortsiktig gjeld		10 539	41 421
Sum kortsiktig gjeld		245 246	145 357
Sum gjeld		16 470 746	16 890 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 726 265	23 535 605
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 225 500	16 745 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351624

Enheten

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

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: Karin Grøne Godager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 854 363 182
SKRENTEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 565 840	2 566 104
Sum inntekter		2 565 840	2 566 104
Kostnader			
Lønnskostnad	2	140 414	98 464
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 310 895	1 094 575
Sum kostnader		1 451 309	1 193 039
Driftsresultat		1 114 531	1 373 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 597	873
Sum finansinntekter		10 597	873
Annen rentekostnad		514 357	693 934
Sum finanskostnader		514 357	693 934
Netto finans		503 760	693 061
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 771	680 004
Årsresultat		610 771	680 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		610 771	680 004
Sum overføringer og disponeringer		610 771	680 004



Organisasjonsnr: 854 363 182
SKRENTEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		360 736	117 043
Sum fordringer		360 736	117 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 436	660 470
Sum omløpsmidler		968 173	777 513
SUM EIENDELER		23 726 265	23 535 605
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	7 251 019	6 640 248
Sum opptjent egenkapital		7 251 019	6 640 248
Sum egenkapital		7 255 519	6 644 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	12 610 000	13 130 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 615 500	3 615 500
Sum annen langsiktig gjeld		16 225 500	16 745 500



Sum langsiktig gjeld		16 225 500	16 745 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 189	103 936
Skyldige offentlige avgifter		4 518	0
Annen kortsiktig gjeld		10 539	41 421
Sum kortsiktig gjeld		245 246	145 357
Sum gjeld		16 470 746	16 890 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 726 265	23 535 605
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	16 225 500	16 745 500



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 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 565 840	2 566 104	2 566 092
Sum inntekter		2 565 840	2 566 104	2 566 092
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	140 414	98 464	112 658
Revisjonshonorar	3	10 875	10 700	12 000
Årskontigent boligbyggelag		13 500	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar bbl		124 932	121 884	124 930
Kommunale avgifter		460 433	456 801	475 000
TV og Internett		252 360	237 060	250 000
Forsikring		105 499	67 360	127 000
Vaktmestertjenester abbl		3 635	3 663	10 000
Vedlikehold	4	212 051	64 445	99 000
Elektrisk energi		53 015	57 639	65 000
Andre driftskostnader	5	74 595	61 523	77 504
Sum driftskostnader		1 451 309	1 193 039	1 366 592
Driftsresultat		1 114 531	1 373 065	1 199 500
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		10 597	873	500
Rentekostnad		514 357	693 934	380 000
Avdrag		0	0	520 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		503 760	693 061	899 500
Årsresultat		610 771	680 004	300 000
Overført opptjent egenkapital		610 771	680 004	0
Sum disponert		610 771	680 004	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
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		360 736	117 043
Innestående på driftskonto		607 436	660 470
Sum omløpsmidler		968 173	777 513
SUM EIENDELER		23 726 265	23 535 605



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 500	4 500
Opptjent egenkapital	8	7 251 019	6 640 248
Sum egenkapital		7 255 519	6 644 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	12 610 000	13 130 000
Borettsinnskudd	10	3 615 500	3 615 500
Sum langsiktig gjeld		16 225 500	16 745 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 189	103 936
Skyldig off. avgifter		4 518	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 593	2 453
Annen kortsiktig gjeld		5 946	38 968
Sum kortsiktig gjeld		245 246	145 357
Sum gjeld		16 470 746	16 890 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 726 265	23 535 605
Pantestillelser	11	16 225 500	16 745 500

Skrenten Borettslag II

Arendal, 19.02.2023

Karin Grøne Godager
Styreleder

Jørgen Kristian Olsen
Styremedlem

Berit Grorud
Styremedlem

Gerd E. Lien
Styremedlem

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 regnskapspraksis 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	632 156	472 151
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	610 771	680 004
Avdrag langsiktig gjeld	-520 000	-520 000
B. Periodens endringer disponible midler	90 771	160 004
C. Disponible midler	722 926	632 156
Omløpsmidler	968 173	777 513
- Kortsiktig gjeld	245 246	145 357
Disponible midler	722 926	632 156



Noter Skrenten Borettslag II

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5090 Opptjente feriepenger	0	1 357
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	0	260
5101 Overtid	3 750	0
5120 Ekstrahjelp	27 602	11 305
5150 Opptjente feriepenger	4 089	0
5210 Fri telefon	0	1 000
5300 Styrehonorar	87 500	72 500
5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	96	0
5400 Arbeidsgiveravgift	16 809	11 815
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	568	228
Sum	140 414	98 464

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	10 875	10 700
Sum	10 875	10 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringsskader	20 000	10 000
6601 Vedlikehold Bygg	53 877	5 559
6602 Vedlikehold Elektro	18 642	34 276
6603 Vedlikehold Rør	0	2 474
6604 Vedlikehold Utvendig	115 531	8 135
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	212 051	64 445

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	51 000	48 375
6390 Anticimex, Container	2 453	3 640
6619 Andre driftskostnader	6 907	4 621
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikti	694	439
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	9 392	0
7720 Generalforsamling	711	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 440	4 449
Sum	74 595	61 523

13 Skrenten Borettslag II



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

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 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	6 640 248	5 960 244
Grunnkapital	4 500	4 500
Årets resultat	610 771	680 004
Sum egenkapital 31.12	7 255 519	6 644 748



Noter Skrenten Borettslag II

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	03594
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.05 %
Betingelser:	Renteswap til 30.03.2027 2,95 + 1,31 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000
Lånesaldo 01.01:	13 130 000
Avdrag i perioden:	520 000
Lånesaldo 31.12:	12 610 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 03594	4	353 371	1 413 484
	4	339 967	1 359 868
	4	298 513	1 194 052
	3	285 109	855 327
	7	272 663	1 908 641
	8	268 642	2 149 136
	15	248 633	3 729 495



Noter Skrenten Borettslag II

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 16 225 500,- sikret ved pant.

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



Resultat og balanse med noter for Skrenten Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrenten Borettslag II

Styreleder	Karin Grøne Godager (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Berit Grorud (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Gerd E. Lien (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Jørgen Kristian Olsen (sign.)	23.02.2023



Til generalforsamlingen i Skrenten Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skrenten Borettslag II 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, 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



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, 19. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-20 14:41

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.