



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 237 562
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJØNHAUG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Arild Nordlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 109 976	1 011 600
Sum inntekter		1 109 976	1 011 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 781	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6	602 966	575 579
Sum kostnader		649 747	620 077
Driftsresultat		460 229	391 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 174	6 709
Sum finansinntekter		17 690	20 914
Sum finanskostnader		246 369	220 664
Netto finans		-221 504	-193 041
Ordinært resultat før skattekostnad		467 403	398 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 403	398 231
Årsresultat		238 725	198 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 725	198 481
Sum overføringer og disponeringer		238 725	198 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	3 116 789	3 116 789
Sum varige driftsmidler		3 116 789	3 116 789
Sum anleggsmidler		3 116 789	3 116 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 214	12 956
Andre fordringer	9	105 338	94 537
Sum fordringer		119 552	107 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 127	389 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 127	389 427
Sum omløpsmidler		564 680	496 920
SUM EIENDELER		3 681 469	3 613 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 497 438	-1 736 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 497 438	-1 736 163
Sum egenkapital	10,11	-1 496 038	-1 734 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 248 279	4 377 449
Øvrig langsiktig gjeld	13	848 000	848 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 096 279	5 225 449
Sum langsiktig gjeld		5 096 279	5 225 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 905	121 063
Annen kortsiktig gjeld		1 323	1 961
Sum kortsiktig gjeld		81 228	123 024
Sum gjeld		5 177 507	5 348 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 681 469	3 613 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369449

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 237 562
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJØNHAUG II BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nils Arild Nordlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 109 976	1 011 600
Sum inntekter		1 109 976	1 011 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 781	44 499
Annen driftskostnad	4, 5, 6	602 966	575 579
Sum kostnader		649 747	620 077
Driftsresultat		460 229	391 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 174	6 709
Sum finansinntekter		17 690	20 914
Sum finanskostnader		246 369	220 664
Netto finans		-221 504	-193 041
Ordinært resultat før skattekostnad		467 403	398 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		467 403	398 231
Årsresultat		238 725	198 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 725	198 481
Sum overføringer og disponeringer		238 725	198 481



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	3 116 789	3 116 789
Sum varige driftsmidler		3 116 789	3 116 789
Sum anleggsmidler		3 116 789	3 116 789
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 214	12 956
Andre fordringer	9	105 338	94 537
Sum fordringer		119 552	107 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 127	389 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 127	389 427
Sum omløpsmidler		564 680	496 920
SUM EIENDELER		3 681 469	3 613 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 497 438	-1 736 163
Sum opptjent egenkapital		-1 497 438	-1 736 163
Sum egenkapital	10,11	-1 496 038	-1 734 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 248 279	4 377 449



Øvrig langsiktig gjeld	13	848 000	848 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 096 279	5 225 449
Sum langsiktig gjeld		5 096 279	5 225 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 905	121 063
Annen kortsiktig gjeld		1 323	1 961
Sum kortsiktig gjeld		81 228	123 024
Sum gjeld		5 177 507	5 348 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 681 469	3 613 709



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skjønhaug II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjønhaug II Borettslag som viser et overskudd på kr 238 725. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 14. februar 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 9B, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



Resultatregnskap for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		603 768	555 624	603 800	669 000
Innkrevde kostnader finans		408 264	368 952	408 300	376 000
Innkrevde andre kostnader	1	97 944	87 024	98 000	104 000
Sum inntekter		1 109 976	1 011 600	1 110 100	1 149 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	41 000	39 000	41 000	43 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		5 781	5 499	5 800	6 000
Revisjonshonorar	4	3 875	3 625	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		50 211	49 308	50 300	52 300
Drift og vedlikehold	5	176 438	178 342	200 000	200 000
TV/bredbånd		100 360	92 576	98 000	104 000
Forsikringer		70 476	66 219	74 000	82 000
Kommunale avgifter		193 633	174 473	210 000	235 000
Kostnader strøm, energi		1 500	1 200	3 000	3 000
Andre driftskostnader	6	6 473	9 836	15 700	15 700
Sum kostnader		649 747	620 077	701 800	745 000
Driftsresultat		460 229	391 523	408 300	404 000
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 174	6 709	0	0
Renteinntekter		17 690	20 914	0	0
Rentekostnader		246 369	220 664	263 200	236 000
Sum finansielle poster		-221 504	-193 041	-263 200	-236 000
Resultat		238 725	198 481	145 100	168 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		238 725	198 481	0	0



Balanse for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 12	418 789	418 789
Bygninger	8, 12	2 698 000	2 698 000
Sum anleggsmidler		3 116 789	3 116 789
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		14 214	12 956
Andre fordringer	9	105 338	94 537
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		445 124	389 424
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		564 680	496 920
SUM EIENDELER		3 681 469	3 613 709

Lag nr: 69. Skjønhaug II Borettslag Org. nr. 950 237 562



Balanse for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-1 497 438	-1 736 163
Sum egenkapital	10, 11	-1 496 038	-1 734 763
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	4 248 279	4 377 449
Borettsinnskudd	13	848 000	848 000
Sum langsiktig gjeld		5 096 279	5 225 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 905	121 063
Påløpte renter		1 323	1 961
Sum kortsiktig gjeld		81 228	123 024
Sum gjeld		5 177 507	5 348 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 681 469	3 613 709

Skjønhaug II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nils Arild Nordlie
Styreleder

Wenche Authen
Styremedlem

Gunnar B Skansen
Styremedlem

Lag nr: 69. Skjønhaug II Borettslag Org. nr. 950 237 562



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	373 897	651 806
Endring disponible midler		
Årets resultat	238 725	198 481
Avdrag lån	-129 170	-145 027
Innløst lån	0	-331 363
Årets endring av disponible midler	109 555	-277 909
Disponible midler	483 452	373 897
Omløpsmidler	564 680	496 920
Kortsiktig gjeld	-81 228	-123 024
Disponible midler	483 452	373 897



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2024	2023
3606 Fiber	97 944	87 024
Sum	97 944	87 024

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	26 678	64 838
6603 Vedlikehold uteområde	149 759	103 503
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	176 438	178 342

Vedlikehold bygning gjelder rep. av boddør, spyling av nedløp, anticimex skadedyrkontroll, terrassebeis/-olje samt diverse mindre innkjøp. Vedlikehold uteområde gjelder plen- og kantklipp, lusing, beskjæring busker samt måking/strøing

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6490 Leie Container	0	2 750
6550 Driftsmateriell	1 028	1 199
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 060	1 046
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 875	2 875
7770 Bank og kortgebyr	1 536	1 533
7771 Diverse purregebyr og renter	-26	-51
7790 Andre driftskostnader	0	484
Sum	6 473	9 836

Note 7 - Tomt

Tomten som var festet ble kjøpt i 2015 i hht generalforsamlingsvedtak den 1.9.2014. Gnr. 662, bnr. 132 i Indre Østfold kommune. Kostpris er kr 418.789.



Noter

Note 8 - Bygninger

Kostpris 1976	2 698 000
Bokført verdi 31.12.	2 698 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	105 338	94 537
Sum	105 338	94 537

Note 10 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-1 734 763	-1 933 244
Årets resultat	238 725	198 481
Egenkapital 31.12.	-1 496 038	-1 734 763

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12125655333
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 377 449
Avdrag i perioden:	129 170
Lånesaldo 31.12:	4 248 279

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	334 553	669 106
	6	328 630	1 971 780
	2	301 975	603 950
	4	250 860	1 003 440

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1976 kr 848 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Skjønhaug II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjønhaug II Borettslag

Styreleder	Nils Arild Nordlie (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Gunnar B Skansen (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Wenche Authen (sign.)	13.02.2025