



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 13.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 509 428	2 509 428
Sum inntekter		2 509 428	2 509 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	103 440	103 042
Annen driftskostnad	3,4,5	1 075 037	1 061 160
Sum kostnader		1 178 477	1 164 202
Driftsresultat		1 330 951	1 345 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 968	4 994
Sum finansinntekter		1 968	4 994
Annen rentekostnad		717 854	744 387
Sum finanskostnader		717 854	744 387
Netto finans		715 886	739 393
Ordinært resultat før skattekostnad		615 065	605 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 065	605 833
Årsresultat		615 065	605 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		615 065	605 832
Sum overføringer og disponeringer		615 065	605 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		210 209	77 320
Sum fordringer		210 209	77 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 563	402 514
Sum omløpsmidler		691 772	479 834
SUM EIENDELER		23 449 865	23 237 927
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	5 960 244	5 345 179
Sum opptjent egenkapital		5 960 244	5 345 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 964 744	5 349 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 650 000	14 170 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 615 500	3 615 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 265 500	17 785 500
Sum langsiktig gjeld		17 265 500	17 785 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 051	72 586
Annen kortsiktig gjeld		6 570	30 162
Sum kortsiktig gjeld		219 621	102 748
Sum gjeld		17 485 121	17 888 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 449 865	23 237 927
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	17 265 500	17 785 500



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		2 509 428	2 509 428	2 509 608
Sum inntekter		2 509 428	2 509 428	2 509 608
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	103 440	103 042	118 474
Revisjonshonorar	3	10 125	8 750	9 000
Årskontigent boligbyggelag		13 500	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar bbl		118 911	116 010	118 910
Kommunale avgifter		461 219	487 696	520 000
TV og Internett		246 130	237 059	250 000
Forsikring		66 329	64 058	65 000
Vaktmestertjenester abbl		25 510	7 395	5 000
Vedlikehold	4	42 401	29 495	56 000
Elektrisk energi		32 089	32 803	45 000
Andre driftskostnader	5	58 823	64 394	72 724
Sum driftskostnader		1 178 477	1 164 202	1 273 608
Driftsresultat		1 330 951	1 345 226	1 236 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 968	4 994	4 000
Rentekostnad		717 854	744 387	720 000
Avdrag		0	0	520 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		715 886	739 393	1 236 000
Årsresultat		615 065	605 832	0
Overført opptjent egenkapital		615 065	605 832	0
Sum disponert		615 065	605 832	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
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		210 209	77 320
Innestående på driftskonto		481 563	402 514
Sum omløpsmidler		691 772	479 834
SUM EIENDELER		23 449 865	23 237 927



Balance

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	4 500	4 500
Opptjent egenkapital	8	5 960 244	5 345 179
Sum egenkapital		5 964 744	5 349 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	13 650 000	14 170 000
Borettsinnskudd	10	3 615 500	3 615 500
Sum langsiktig gjeld		17 265 500	17 785 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 051	72 586
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 170	4 399
Annen kortsiktig gjeld		2 400	25 763
Sum kortsiktig gjeld		219 621	102 748
Sum gjeld		17 485 121	17 888 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 449 865	23 237 927
Pantestillelser	11	17 265 500	17 785 500

Skrenten Borettslag II

Arendal, 15.03.2021

Svein Aril
Styreleder

Christopher Elefsen
Styremedlem

Berit Grorud
Styremedlem

Gerd E. Lien
Styremedlem



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 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	377 086	291 254
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	615 065	605 832
Avdrag langsiktig gjeld	-520 000	-520 000
B. Periodens endringer disponible midler	95 065	85 832
C. Disponible midler	472 151	377 086
Omløpsmidler	691 772	479 834
- Kortsiktig gjeld	219 621	102 748
Disponible midler	472 151	377 086



Noter Skrenten Borettslag II

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5090 Opptjente feriepenger	1 762	1 908
5091 Opptjente feriepenger over 60 år	338	251
5120 Ekstrahjelp	14 685	15 900
5210 Fri telefon	2 000	2 000
5300 Styrehonorar	75 000	70 500
5400 Arbeidsgiveravgift	9 358	12 179
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	296	304
Sum	103 440	103 042

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	10 125	8 750
Sum	10 125	8 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Forsikringsskader	12 000	6 000
6601 Vedlikehold Bygg	4 378	3 799
6602 Vedlikehold Elektro	4 204	6 794
6603 Vedlikehold Rør	9 261	3 375
6604 Vedlikehold Utvendig	8 557	5 527
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 000
Sum	42 401	29 495

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	49 055	52 750
6390 Anticimex, Container	0	2 620
6619 Andre driftskostnader	4 480	4 498
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikt	413	516
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 526	549
7720 Generalforsamling	0	161
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 349	3 301
Sum	58 823	64 394



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 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	5 345 179	4 739 346
Grunnkapital	4 500	4 500
Årets resultat	615 065	605 832
Sum egenkapital 31.12	5 964 744	5 349 679



Noter Skrenten Borettslag II

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	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:	14 170 000
Avdrag i perioden:	520 000
Lånesaldo 31.12:	13 650 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 03594	4	382 515	1 530 060
	4	368 006	1 472 024
	4	323 132	1 292 528
	3	308 623	925 869
	7	295 151	2 066 057
	8	290 798	2 326 384
	15	269 139	4 037 085

Totalt lån kr 13 650 000,- Renteswapen utgår 30.03.2022. Forpliktelsen med renteswapen utgjør 31.12.2020 kr 563 979,-



Noter Skrenten Borettslag II

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 17 265 500,- 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	Svein Åril (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Christopher Elefsen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Berit Gorud (sign.)	11.03.2021
Varamedlem	Elsebeth Ødegaard Pedersen (sign.)	12.03.2021



Til generalforsamlingen i Skrenten Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skrenten Borettslag IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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



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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-16 08:59

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.