



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Nils Arild Nordlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	950 208	938 976
Sum inntekter		950 208	938 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 935	39 998
Annen driftskostnad	4,5,6	611 085	705 667
Sum kostnader		651 019	745 665
Driftsresultat		299 189	193 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 545	6 925
Sum finansinntekter		8 104	120
Sum finanskostnader		124 870	84 350
Netto finans		-110 220	-77 305
Ordinært resultat før skattekostnad		305 733	200 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 733	200 236
Årsresultat		188 969	116 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 969	116 006
Sum overføringer og disponeringer		188 969	116 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		6 085	18 051
Andre fordringer	9	88 018	81 378
Sum fordringer		94 103	99 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 932	611 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 932	611 217
Sum omløpsmidler		719 035	710 647
SUM EIENDELER		3 835 824	3 827 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 934 644	-2 123 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 934 644	-2 123 613
Sum egenkapital	10,11	-1 933 244	-2 122 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 853 839	5 034 143
Øvrig langsiktig gjeld	13	848 000	848 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 701 839	5 882 143
Sum langsiktig gjeld		5 701 839	5 882 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 219	67 023
Annen kortsiktig gjeld		1 011	483
Sum kortsiktig gjeld		67 230	67 506
Sum gjeld		5 769 069	5 949 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 835 824	3 827 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406593

Enheten

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

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: Nils Arild Nordlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	950 208	938 976
Sum inntekter		950 208	938 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 935	39 998
Annen driftskostnad	4,5,6	611 085	705 667
Sum kostnader		651 019	745 665
Driftsresultat		299 189	193 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 545	6 925
Sum finansinntekter		8 104	120
Sum finanskostnader		124 870	84 350
Netto finans		-110 220	-77 305
Ordinært resultat før skattekostnad		305 733	200 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 733	200 236
Årsresultat		188 969	116 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 969	116 006
Sum overføringer og disponeringer		188 969	116 006



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		6 085	18 051
Andre fordringer	9	88 018	81 378
Sum fordringer		94 103	99 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 932	611 217
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 932	611 217
Sum omløpsmidler		719 035	710 647
SUM EIENDELER		3 835 824	3 827 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 934 644	-2 123 613
Sum opptjent egenkapital		-1 934 644	-2 123 613
Sum egenkapital	10,11	-1 933 244	-2 122 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 853 839	5 034 143



Øvrig langsiktig gjeld	13	848 000	848 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 701 839	5 882 143
Sum langsiktig gjeld		5 701 839	5 882 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 219	67 023
Annen kortsiktig gjeld		1 011	483
Sum kortsiktig gjeld		67 230	67 506
Sum gjeld		5 769 069	5 949 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 835 824	3 827 436



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

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 for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		555 624	577 296	555 600	555 000
Innkrevde kostnader finans		311 424	289 608	311 400	369 000
Innkrevde andre kostnader	1	83 160	72 072	83 200	87 000
Sum inntekter		950 208	938 976	950 200	1 011 000
KOSTNADER					
Personalkostnader	2	0	56	0	0
Styrehonorar	3	35 000	35 000	37 000	39 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 935	4 942	5 200	5 500
Revisjonshonorar	4	3 500	3 500	4 000	4 200
Forretningsførerhonorar		48 336	47 388	48 400	49 300
Vedlikehold	5	253 836	364 917	200 000	200 000
Kabel TV		83 274	79 633	83 200	87 000
Forsikringer		60 840	56 897	64 000	70 000
Kommunale avgifter		149 297	142 697	150 000	165 000
Kostnader strøm, energi		2 465	0	0	2 500
Andre driftskostnader	6	9 537	10 635	15 700	15 800
Sum kostnader		651 019	745 665	607 500	638 300
Driftsresultat		299 189	193 311	342 700	372 700
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		6 545	6 925	0	0
Renteinntekter		8 104	120	0	0
Rentekostnader		124 870	84 350	127 300	212 900
Sum finansielle poster		-110 220	-77 305	-127 300	-212 900
Resultat		188 969	116 006	215 400	159 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		188 969	116 006	0	0



Balanse for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2022	2021
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		6 085	18 051
Andre fordringer	9	88 018	81 378
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		624 929	611 214
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		719 035	710 647
SUM EIENDELER		3 835 824	3 827 436

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



Balance for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		-1 934 644	-2 123 613
Sum egenkapital	10, 11	-1 933 244	-2 122 213
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	4 853 839	5 034 143
Borettsinnskudd	13	848 000	848 000
Sum langsiktig gjeld		5 701 839	5 882 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 219	67 023
Påløpte renter		1 011	483
Sum kortsiktig gjeld		67 230	67 506
Sum gjeld		5 769 069	5 949 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 835 824	3 827 436

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. 15.000. 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 disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	643 142	726 394
Endring disponible midler		
Årets resultat	188 969	116 006
Avdrag lån	-180 305	-199 259
Årets endring av disponible midler	8 664	-83 253
Disponible midler	651 806	643 142
Omløpsmidler	719 035	710 647
Kortsiktig gjeld	-67 230	-67 506
Disponible midler	651 806	643 142



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2022	2021
3606 Fiber	83 160	72 072
Sum	83 160	72 072

Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5390 Annen kontantoppgjørelse	0	56
Sum	0	56

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

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	150 636	98 161
6603 Vedlikehold uteområde	103 200	266 756
Sum	253 836	364 917

Vedlikehold bygning gjelder vedlikehold av murpuss, anticimex skadedyrkontroll, terrassebeis, treolje, samt diverse mindre innkjøp. Vedlikehold uteområde gjelder beskæring trær, måking strøing, plen og kantklipp.

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6490 Leie Container	3 350	0
6550 Driftsmateriell	645	179
7100 Bilgodtgjørelse	403	371
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 043	935
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 454	1 430
7771 Diverse purregebyr og renter	-233	-155
7790 Andre driftskostnader	0	6 000
Sum	9 537	10 635



Noter

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.

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

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	88 018	81 378
Sum	88 018	81 378

Note 10 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-2 122 213	-2 238 219
Årets resultat	188 969	116 006
Egenkapital 31.12.	-1 933 244	-2 122 213

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	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131885464	12125655333
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	356 555	4 677 589
Avdrag i perioden:	15 305	165 000
Lånesaldo 31.12:	341 250	4 512 589

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	382 241	764 482
	6	375 474	2 252 844
	2	345 020	690 040
	4	286 618	1 146 472

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.)	30.03.2023
Styremedlem	Gunnar B Skansen (sign.)	30.03.2023
Varamedlem	Wenche Elisabeth Mysen (sign.)	29.03.2023



Til generalforsamlingen i
Skjønhaug II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skjønhaug II Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 188 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret:
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Mingø
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Sarpsborg, 30. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor