



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 585 784	3 350 060
Sum inntekter		3 585 784	3 350 060
Kostnader			
Lønnskostnad		170 504	160 550
Annen driftskostnad		7 095 294	1 515 601
Sum kostnader		7 265 797	1 676 151
Driftsresultat		-3 680 013	1 673 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 787	10 943
Sum finansinntekter		21 787	10 943
Annen finanskostnad		819 773	408 671
Sum finanskostnader		819 773	408 671
Netto finans		-797 986	-397 728
Resultat før skattekostnad		-4 477 999	1 276 181
Årsresultat		-4 477 999	1 276 181
Totalresultat		-4 477 999	1 276 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 477 999	1 276 181
Sum overføringer og disponeringer		-4 477 999	1 276 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 382 621	26 382 621
Sum varige driftsmidler		26 382 621	26 382 621
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		83 099	58 181
Sum finansielle anleggsmidler		83 099	58 181
Sum anleggsmidler		26 465 721	26 440 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			400
Sum fordringer		0	400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 279	2 602 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 279	2 602 009
Sum omløpsmidler		628 279	2 602 409
SUM EIENDELER		27 094 000	29 043 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 311 258	6 789 258
Sum opptjent egenkapital		2 311 258	6 789 258
Sum egenkapital		2 316 658	6 794 658
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 824 170	16 393 461
Øvrig langsiktig gjeld		5 815 250	5 792 092
Sum annen langsiktig gjeld		24 639 420	22 185 553
Sum langsiktig gjeld		24 639 420	22 185 553
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 725	3 413
Leverandørgjeld		121 791	57 711
Skyldige offentlige avgifter		5 471	232
Annen kortsiktig gjeld		4 934	1 644
Sum kortsiktig gjeld		137 921	63 000
Sum gjeld		24 777 341	22 248 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 094 000	29 043 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445613

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 039 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRENTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 585 784	3 350 060
Sum inntekter		3 585 784	3 350 060
Kostnader			
Lønnskostnad		170 504	160 550
Annen driftskostnad		7 095 294	1 515 601
Sum kostnader		7 265 797	1 676 151
Driftsresultat		-3 680 013	1 673 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 787	10 943
Sum finansinntekter		21 787	10 943
Annen finanskostnad		819 773	408 671
Sum finanskostnader		819 773	408 671
Netto finans		-797 986	-397 728
Resultat før skattekostnad		-4 477 999	1 276 181
Årsresultat		-4 477 999	1 276 181
Totalresultat		-4 477 999	1 276 181
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 477 999	1 276 181
Sum overføringer og disponeringer		-4 477 999	1 276 181



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 382 621	26 382 621
Sum varige driftsmidler		26 382 621	26 382 621
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		83 099	58 181
Sum finansielle anleggsmidler		83 099	58 181
Sum anleggsmidler		26 465 721	26 440 803
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			400
Sum fordringer		0	400
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 279	2 602 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 279	2 602 009
Sum omløpsmidler		628 279	2 602 409
SUM EIENDELER		27 094 000	29 043 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 311 258	6 789 258
Sum opptjent egenkapital	2 311 258	6 789 258
Sum egenkapital	2 316 658	6 794 658
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 824 170	16 393 461
Øvrig langsiktig gjeld	5 815 250	5 792 092
Sum annen langsiktig gjeld	24 639 420	22 185 553
Sum langsiktig gjeld	24 639 420	22 185 553
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 725	3 413
Leverandørgjeld	121 791	57 711
Skyldige offentlige avgifter	5 471	232
Annen kortsiktig gjeld	4 934	1 644
Sum kortsiktig gjeld	137 921	63 000
Sum gjeld	24 777 341	22 248 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 094 000	29 043 211



Organisasjonsnr: 954 039 501
SKRENTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3242

Skrenten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Skrenten Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

13. mai 2024 kl. 18:00, Messehuset, Stenmalveien 32 - Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Pr dato kreves det leie av den / de beboere som søker plass til bobil eller campingvogn for en begrenset periode på angitt plass på parkeringsplassen.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Skrenten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Gro Runhaug er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Gro Runhaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning_s.3242.pdf
- 2. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Pr dato kreves det leie av den / de beboere som søker plass til bobil eller campingvogn for en begrenset periode på angitt plass på parkeringsplassen.

Forslag fremmet av:

Odd Magne Gjersøe og Vivian Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begrunnelse ; Det er flere beboere som har en eller to biler i tillegg til bilen de har på sin innvendige plass i garasjen , dette medfører at man i noen tilfeller beslaglegger flere plasser på parkeringsplassen hele året uten at man skal betale for dette. Slik parkeringsplassen er tilrettelagt er plassene , tre stk , mot nordøst på området store nok til at nevnte kjøretøy kan parkeres uten problem.

Det er urimelig at noen må betale for å leie plass til et kjøretøy , når andre kan parkere flere biler på plassen gratis hele året. Begrensningen som setter standard for antall biler på leide plasser skal fortsatt være tre , som før .

Styrets innstilling

Styret tilslutter seg forslaget. Bobilparkering sees på som en beboergode og er pr i dag ikke et problem. Er etterspørsel større enn antall plasser vil man før hver sesong foreta en loddtrekning mellom de som har søkt om plass.

Forslag til vedtak

Avgift / leie for parkering av bobil eller campingvogn på angitt plass over en begrenset periode fjernes. Det skal fortsatt søkes som for om fast plass over en begrenset periode for bobil henholdsvis campingvogn. Plassene disponeres etter godkjenning av styret innenfor samme tidsperioder som før.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling er gjenvalg på alle kandidatene, bortsett fra at Fredrik Halvorsen går inn i valgkomiteen istedenfor Tor M Pedersen som har flyttet.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Johansen
- Kari Jensen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgitte Hem



- Kjell Einar Kvilhaug
- Vivian Andersen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Fredrik Halvorsen
- Karsten Røssland
- Kjell Ektvedt

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SKRENTEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKRENTEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QHPVF-C0T2G-88ABU-D0YQ5-CCUQ5-VKG02



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 10:41:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QHPVF-C0T2G-88ABU-D0YQ5-CCUQ5-VKG02

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

9 av 26

Revisjonsberetning_s.3242.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørgen Aril Wienpahl-Jensen	Humleveien 22
Styremedlem	Kari Jensen	Humleveien 24
Styremedlem	Arild Johansen	Humleveien 22
Varamedlem	Vivian Andersen	Humleveien 24
Varamedlem	Birgitte Hem	Humleveien 20
Varamedlem	Kjell Einar Kvilhaug	Humleveien 20

Valgkomiteen

Kjell Ektvedt	Humleveien 24
Tor Moskvil Pedersen	Humleveien 24
Karsten Røssland	Humleveien 20

Kontaktinformasjon

Styret

. Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skrenten Borettslag

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Skrenten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954039501, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 56

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skrenten Borettslag har 1 ansatt, timebasert avtale med Odd Gjersøe.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets beretning for driftsåret 2023-2024

Styret har avholdt 13 styremøter inklusivt møter med Obos sentralt. Styret har i perioden hatt mange store og små oppgaver og oppsummerer de viktigste sakene for Generalforsamlingen:

- Styret har i perioden hatt et spesielt søkelys på å få til et godt bomiljø og har i den anledning iverksatt flere ulike tiltak som f.eks. utbedring og sosiale samlinger på pynten for alle, grillaften, formiddagskaffe og vafler med mer.
- Ekstraordinært styremøte ble avholdt 19.juni.2023 hvor ny styreleder ble valgt: Jørgen Wienpahl-Jensen som styreleder og Kari Jensen som ordinært styremedlem.
- Styret sluttførte rehabilitering av uteområdet. Dette ble ledet av prosjektleder Geir Hiller fra Håheim prosjekt AS
- Heisen i nr. 20 hadde flere driftsstans i løpet av sommeren og styret meldte dette inn til vår servicepartner Orona Norway AS for utbedring. Etter gjentatte forsøk og bytte av ulike deler, viste det seg at selskapet ikke klarte å utbedre feilen på en tilfredsstillende måte. Styret tok derfor kontakt med alternativ leverandører. Styret innhentet tilbud fra både Orona Norway AS og Viken heis AS. Styret gikk for Viken heis AS grunnet at dette tilbudet var både godt og rimeligere. Det har vist seg i ettertid at firmaet gir god oppfølging med service og derfor er alle 3 heisene (nr. 20 – 22 – 24) overført til Viken Heis AS med en ny vedlikeholdsavtale.
- 14.august 2023 inngikk styret en ny avtale med ELAWAY, gjeldene fra 01.10.2023.
- Ny avtale inngått med ALTIBOX i 2023 som inkluderte fornyelse av en del brukerutstyr.
- Styret har inngått et tilbud om skjøtsel av nyplantet tujahekk fra 2023-2025. Dette for at vi ivaretar en stor og kostbar investering i ny hekk.
- Styret har gjennomgått brannvernsinstruksene iht. HMS
- Den årlige brannkontrollen ble gjennomgått i 2023.
- Styret har revidert ordensreglene inneværende periode
- Styret har sendt ut julebrev, og tilbakemeldingen var positive.
- HMS interkontroll er gjennomført. Det kom kun inn 31 av 54 skjemaer.
- Styret har bedt Olaf Mathiassen ta et ansvar for eventuelle påvirkninger i byggkonstruksjoner i Skrenten borettslag om fastlandsforbindelsen på et tidspunkt blir realisert. (byggearbeid som medfører sprengning etc.)
- Styret har videreført vaktmesterordningen i borettslaget med Odd Gjersøe, Kjell Ektvedt bidrar også sammen med Odd Gjersøe ved ulike vedlikeholdsoppgaver.
- Styret har engasjert Geir Hiller for innhenting og evaluering av tilbud for utbedring av søppelboden som har mye vanninntrenging. Det er satt opp skilt i søppelboden med varsel om glatt gulv, frem til vi får utbedret skaden.

Styret 15.04.2024



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rehabilitering av utearealene over parkeringskjelleren som ble vesentlig dyrere enn forutsatt, samt at andre utearealer også ble rehabilitert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune øker kommunale avgifter med ca 10 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skrenten Borettslag.

Lån

Skrenten Borettslag har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med ca 5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SKRENTEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 539 409	1 984 093	2 539 409	490 358
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-4 477 999	1 276 181	-1 494 600	789 000
Tillegg for nye langsiktige lån	14	36 977 330	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-34 546 621	-720 577	-647 000	-652 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 760	-289	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 049 050	555 315	-2 141 600	137 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		490 358	2 539 409	397 809	627 358
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		628 279	2 602 409		
Kortsiktig gjeld		-137 921	-63 000		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		490 358	2 539 409		



SKRENTEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 574 332	3 348 360	3 516 000	3 876 000
Ladeinntekter EL-bil		8 096	0	0	0
Andre inntekter	3	3 356	1 700	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 585 784	3 350 060	3 516 000	3 876 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-60 504	-33 050	-44 500	-54 000
Styrehonorar	5	-110 000	-97 500	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 627	-6 899	-6 800	-7 200
Andre honorarer		0	-30 000	-15 000	0
Forretningsførerhonorar		-181 160	-174 195	-183 000	-192 000
Konsulenthonorar	7	-15 000	-6 338	-5 000	-50 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-10 800	-10 800
Drift og vedlikehold	8	-5 674 907	-371 365	-2 712 000	-363 000
Forsikringer		-138 262	-126 022	-138 000	-152 000
Kommunale avgifter	9	-541 131	-361 408	-390 000	-560 000
Ladekostnader EL-bil		-9 148	0	0	0
Energi/fyring		-94 318	-107 639	-150 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-198 441	-182 490	-205 000	-210 000
Andre driftskostnader	10	-223 500	-168 445	-214 500	-223 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 265 797	-1 676 151	-4 184 600	-2 012 000
DRIFTSRESULTAT		-3 680 013	1 673 909	-668 600	1 864 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 787	10 943	0	0
Finanskostnader	12	-819 773	-408 671	-826 000	-1 075 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-797 986	-397 728	-826 000	-1 075 000
ÅRSRESULTAT		-4 477 999	1 276 181	-1 494 600	789 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			0 1 276 181		
Fra opptjent egenkapital		-4 477 999	0		



SKRENTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 039 501, KUNDENR. 3242

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 954 929	25 954 929
Tomt		427 692	427 692
Miljøbankkonto, øremerket		83 099	58 181
SUM ANLEGGSMIDLER		26 465 721	26 440 803
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	400
Driftskonto OBOS-banken		207 169	1 598 240
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 008	0
Sparekonto OBOS-banken		418 102	1 003 768
SUM OMLØPSMIDLER		628 279	2 602 409
SUM EIENDELER		27 094 000	29 043 211
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Opptjent egenkapital		2 311 258	6 789 258
SUM EGENKAPITAL		2 316 658	6 794 658
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	18 824 170	16 393 461
Borettsinnskudd	15	5 734 200	5 734 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	81 050	57 892
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 639 420	22 185 553

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		121 791	57 711
Skyldige offentlige avgifter	17	5 471	232
Påløpte renter		5 725	3 413
Annen kortsiktig gjeld	18	4 934	1 645
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 921	63 000

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		27 094	29 043
		000	211
Pantstillelse	19	25 734	20 25 734
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.04. 2024
Styret i Skrenten Borettslag

Jørgen Aril Wienpahl-jensen/s/

Arild Johansen/s/

Kari
Jensen/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 574 332
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 574 332

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Erstatning	3 356
SUM ANDRE INNTEKTER	3 356

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-34 500
Påløpte feriepenge	-4 934
Arbeidsgiveravgift	-21 070
SUM PERSONALKOSTNADER	-60 504

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 110 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 592, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 627.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 000
SUM KONSULENTHONORAR	-15 000

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Håheim Prosjekt AS, prosjektledelse	-176 672
Dag Arne Nilsen AS, murerarbeid	-98 598
	-1 245
Vestolf Kobber og Blikk AS, rehab uteareal over parkeringskjeller	923
Nøtterøy Asfalt AS, asfaltering	-405 904
Tønsberg Elektrisk AS, el-arbeid utelys ifbm graving	-22 110
Håkonsen og Sukke landskapsentreprenør, rehabilitert uteområder	-2 143
	943
	-4 093
SUM UTOMHUSREHABILITERING	150
Drift/vedlikehold bygninger	-192 969
Drift/vedlikehold elektro	-198 333
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 223
	-1 074
Drift/vedlikehold heisanlegg	228
Drift/vedlikehold brannsikring	-83 076
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 356
Kostnader dugnader	-2 572
	-5 674
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	907

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-541 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-541 131

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 352
Driftsmateriell	-8 687
Renhold ved firmaer	-130 954
Snørydding	-46 870
Andre fremmede tjenester	-3 349
Trykksaker	-3 563
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-9 740
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 592
Andre kontorkostnader	-3 246
Gaver	-591
Bank- og kortgebyr	-2 468
Velferdskostnader	-2 089
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-223 500

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 693
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 094
SUM FINANSINNTEKTER	21 787

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-315 985
Handelsbanken	-193 073
Handelsbanken	-304 225
HABA04	-6 490
SUM FINANSKOSTNADER	-819 773

NOTE: 13**BYGNINGER**

	26 382
Kostpris/Bokf.verdi 1986	621
Utskilt tomt	-427 692
SUM BYGNINGER	929

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.48/bnr.56

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,55 %. Løpetiden er 20 år.

	-17 500	
Opprinnelig 2021	000	
Økning i år	-1 441 617	
Nedbetalt tidligere	2 548 156	
	16 393	
Nedbetalt i år	461	0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 18 år.

	-17 838	
Opprinnelig 2023	665	
	17 838	
Nedbetalt i år	665	0



12

Skrenten Borettslag

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 18 år.

	-18 438	
Opprinnelig 2023	665	
Nedbetalt i år	308 616	
		-18 130 049

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2023	-700 000	
Nedbetalt i år	5 879	
		-694 121
		-18 824
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		170

NOTE: 15**BORETTSSINNSKUDD**

		-5 734
Opprinnelig 1986		200
		-5 734
SUM BORETTSSINNSKUDD		200

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-81 050
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-81 050

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-3 008
Skyldig arbeidsgiveravgift		-2 463
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-5 471

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-4 934
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-4 934

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 734 200
	18 824
Pantelån	170
TOTALT	24 558
	370

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

	25 954
Bygninger	929
Tomt	427 692
TOTALT	26 382
	621

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587838. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2023	Rehabilitering uteområder, fellesarealer	<ul style="list-style-type: none">• Oppgradering av pynten felles uteplass.• Beplanting, bukser i bed lags inngangsidene på blokkene• Asfalteret veien fra Humelveien og intil snuplass ved 24.• Anlagt ny plen fellesarealer, plantet hekk mot Humleveien• Omtekking over garasjer mellom blokkene, montert støttemurer mot skråninger
2021 - 2021	Beslag og rekkverk	<ul style="list-style-type: none">• Beslå mur kagger og vanger.• Bytte ut blomster kasser med glass og stål rekkverk• Bytte ut rekkverk øst siden med glass og stål rekkverk



2015 - 2015	Rehab Fasade	Sydveggene i nr. 22 og 24 er det rehab. I for blendings tekkel over vinduer og vinduer er byttet. Rehabiliter fasader øst og vest, nye dører og vinduer, etterisolert ny kledning og malt i 2015.
2011 - 2011	Utskift av gesimser	<ul style="list-style-type: none">• Gesimser er byttet ut på alle blokkene 2011.
2005 - 2012	Utskifting av vinduer i gavler	<ul style="list-style-type: none">• Alle vinduer er byttet på gavel veggene i alle blokkene 2005 -2012.
2001 - 2001	Rehab betong	<ul style="list-style-type: none">• Betongvanger mot øst rehabilitert sommeren 2001. Sandblåst, poresparklet og malt.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.05.24

Selskapsnummer: 3242 Selskapsnavn: Skrenten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.