



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Nils Arild Nordlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		934 008	866 736
Sum inntekter		934 008	866 736
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2,3,4	517 767	608 826
Sum kostnader		557 703	648 761
Driftsresultat		376 305	217 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 045	5 611
Sum finansinntekter		1 651	6 342
Sum finanskostnader		108 051	132 747
Netto finans		-99 355	-120 794
Ordinært resultat før skattekostnad		383 351	223 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 351	223 586
Årsresultat		276 950	97 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 950	97 182
Sum overføringer og disponeringer		276 950	97 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	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			
Andre fordringer	7	24 314	76 250
Sum fordringer		24 314	76 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 357	697 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 357	697 669
Sum omløpsmidler		727 672	773 920
SUM EIENDELER		3 844 461	3 890 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 239 619	-2 516 569
Sum opptjent egenkapital		-2 239 619	-2 516 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	8,9	-2 238 219	-2 515 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 233 402	5 424 173
Øvrig langsiktig gjeld	11	848 000	848 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 081 402	6 272 173
Sum langsiktig gjeld		6 081 402	6 272 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		820	133 705
Annen kortsiktig gjeld		458	0
Sum kortsiktig gjeld		1 278	133 705
Sum gjeld		6 082 680	6 405 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 844 461	3 890 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 529448

Enheten

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

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: Nils Arild Nordlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		934 008	866 736
Sum inntekter		934 008	866 736
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	2, 3, 4	517 767	608 826
Sum kostnader		557 703	648 761
Driftsresultat		376 305	217 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 045	5 611
Sum finansinntekter		1 651	6 342
Sum finanskostnader		108 051	132 747
Netto finans		-99 355	-120 794
Ordinært resultat før skattekostnad		383 351	223 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 351	223 586
Årsresultat		276 950	97 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		276 950	97 182
Sum overføringer og disponeringer		276 950	97 182



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	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

Andre fordringer	7	24 314	76 250
Sum fordringer		24 314	76 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 357	697 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 357	697 669

Sum omløpsmidler		727 672	773 920
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 844 461	3 890 709
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 239 619	-2 516 569
Sum opptjent egenkapital		-2 239 619	-2 516 569

Sum egenkapital	8,9	-2 238 219	-2 515 169
------------------------	------------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 233 402	5 424 173
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	848 000	848 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 081 402	6 272 173
Sum langsiktig gjeld		6 081 402	6 272 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		820	133 705
Annen kortsiktig gjeld		458	0
Sum kortsiktig gjeld		1 278	133 705
Sum gjeld		6 082 680	6 405 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 844 461	3 890 709



Organisasjonsnr: 950 237 562
SKJØNHAUG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	35000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		531 624	547 704	531 600	577 300
Innkrevde kostnader finans		335 352	319 032	335 400	289 700
Innkrevde andre kostnader		67 032	0	67 000	72 100
Sum inntekter		934 008	866 736	934 000	939 100
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	35 000	35 000	36 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 935	4 935	5 100	5 100
Revisjonshonorar	2	3 375	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		47 388	46 008	47 400	47 400
Vedlikehold	3	189 237	299 069	150 000	200 000
Kabel TV		67 732	5 586	67 000	72 100
Forsikringer		54 767	52 255	56 500	59 000
Kommunale avgifter		142 333	163 021	170 000	145 000
Eiendomsskatt		0	29 600	30 000	30 000
Kostnader strøm, energi og fyring		960	2 464	0	0
Andre driftskostnader	4	11 975	7 448	14 700	15 700
Sum kostnader		557 703	648 761	580 200	613 800
Driftsresultat		376 305	217 975	353 800	325 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 045	5 611	0	0
Renteinntekter		1 651	6 342	2 500	0
Rentekostnader		108 051	132 747	171 400	94 200
Sum finansielle poster		-99 355	-120 794	-168 900	-94 200
Resultat		276 950	97 182	184 900	231 100
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		276 950	97 182	0	0



Balanse for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5, 10	418 789	418 789
Bygninger	6, 10	2 698 000	2 698 000
Sum anleggsmidler		3 116 789	3 116 789
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	24 314	76 250
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		703 354	697 666
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		727 672	773 920
SUM EIENDELER		3 844 461	3 890 709

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



Balanse for Skjønhaug II Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opp tjent egenkapital		-2 239 619	-2 516 569
Sum egenkapital	8, 9	-2 238 219	-2 515 169
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	5 233 402	5 424 173
Borettsinnskudd	11	848 000	848 000
Sum langsiktig gjeld		6 081 402	6 272 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		820	133 705
Påløpte renter		458	0
Sum kortsiktig gjeld		1 278	133 705
Sum gjeld		6 082 680	6 405 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 844 461	3 890 709

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

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	640 215	717 474
Endring disponible midler		
Årets resultat	276 950	97 182
Avdrag lån	-190 771	-174 441
Årets endring av disponible midler	86 180	-77 259
Disponible midler	726 394	640 215
Omløpsmidler	727 672	773 920
Kortsiktig gjeld	-1 278	-133 705
Disponible midler	726 394	640 215



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	49 501	96 527
6603 Vedlikehold uteområde	139 736	202 542
Sum	189 237	299 069

Vedlikehold bygning gjelder avtale Anticimex vedr maur, levegger, leie lift samt diverse mindre innkjøp.

Vedlikehold uteområde gjelder gressklipping, felling av trær, måking/strøing, rep. av asfalt.

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6490 Leie Container	6 393	0
6500 Verktøy og redskap	0	428
6550 Driftsmateriell	1 709	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	578	1 167
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 421	1 390
7771 Diverse purregebyr og renter	0	185
7790 Andre driftskostnader	0	2 403
Sum	11 975	7 448

Note 5 - Tomt

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



Noter

Note 6 - 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 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	24 314	76 250
Sum	24 314	76 250

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-2 515 169	-2 612 351
Årets resultat	276 950	97 182
Egenkapital 31.12.	-2 238 219	-2 515 169

Note 9 - 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 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131885464	12125655333
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	450 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	389 168	5 035 005
Avdrag i perioden:	15 979	174 792
Lånesaldo 31.12:	373 189	4 860 213

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	412 132	824 264
	6	404 835	2 429 010
	2	372 000	744 000
	4	309 032	1 236 128

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 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1976 kr 848 000.

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



Til generalforsamlingen i
Skjønhaug II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjønhaug II Borettslag som viser et overskudd på kr 276 950. Årsregnskapet 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

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



Statsautoriserte
revisorer



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 10. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor