



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 331 539  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNEKKERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Marita Helene Runningen Rømyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### 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, 05.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 471 171	1 470 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 471 171</b>	<b>1 470 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	69 363	71 883
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 211 174	1 019 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 280 538</b>	<b>1 090 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 633</b>	<b>379 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 967	5 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 967</b>	<b>5 113</b>
Annen finanskostnad		10 068	17 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 068</b>	<b>17 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 102</b>	<b>-12 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>184 533</b>	<b>367 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>184 533</b>	<b>367 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 532</b>	<b>367 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 532</b>	<b>367 735</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	4 761 869	4 761 869
Maskiner og anlegg	7,15	32 078	36 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 793 946</b>	<b>4 798 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	869 632	706 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>869 632</b>	<b>706 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 663 578</b>	<b>5 504 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	117 911	127 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 911</b>	<b>127 162</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 357	908 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>688 357</b>	<b>908 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 268</b>	<b>1 036 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 469 846</b>	<b>6 540 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	3 600	3 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	5 447 920	5 263 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 447 920</b>	<b>5 263 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>5 451 520</b>	<b>5 266 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	300 087	454 900
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	637 472	637 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>937 559</b>	<b>1 092 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>937 559</b>	<b>1 092 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 119	153 136
Annen kortsiktig gjeld	16,17	32 649	28 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 768</b>	<b>181 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 018 327</b>	<b>1 273 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 469 846</b>	<b>6 540 717</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 270368

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 331 539  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNEKKERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Marita Helene Runningen Rømyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 954 331 539  
SNEKKERLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 471 171	1 470 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 471 171</b>	<b>1 470 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	69 363	71 883
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 211 174	1 019 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 280 538</b>	<b>1 090 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 633</b>	<b>379 900</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 967	5 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 967</b>	<b>5 113</b>
Annen finanskostnad		10 068	17 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 068</b>	<b>17 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 102</b>	<b>-12 165</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		184 533	367 734
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		184 533	367 734
<b>Årsresultat</b>		<b>184 532</b>	<b>367 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>184 532</b>	<b>367 735</b>



Organisasjonsnr: 954 331 539  
SNEKKERLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	4 761 869	4 761 869
Maskiner og anlegg	7,15	32 078	36 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 793 946</b>	<b>4 798 176</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	869 632	706 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>869 632</b>	<b>706 410</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 663 578</b>	<b>5 504 586</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	117 911	127 162
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 911</b>	<b>127 162</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 357	908 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>688 357</b>	<b>908 969</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 268</b>	<b>1 036 131</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 469 846</b>	<b>6 540 717</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	5 447 920	5 263 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 447 920</b>	<b>5 263 388</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>5 451 520</b>	<b>5 266 988</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	300 087	454 900
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	637 472	637 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>937 559</b>	<b>1 092 372</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>937 559</b>	<b>1 092 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 119	153 136
Annen kortsiktig gjeld	16,17	32 649	28 220
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 768</b>	<b>181 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 018 327</b>	<b>1 273 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 469 846</b>	<b>6 540 717</b>



Organisasjonsnr: 954 331 539  
SNEKKERLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



## **Styret i Snekkerlia Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 23.03.2021 kl.18:00

Mindre enn 10 oppmøtte: Møterom i kjeller i oppgang a.

Mer enn 10 oppmøtte, og været tillater det: Ute foran oppgang a.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Snekkerlia Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Snekkerlia Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Martin Andersen, Orrevegen 16 A  
Styremedlem, Karin Nenseth, Orrevegen 16 C  
Styremedlem, Even Bratsberg, Orrevegen 16 B  
Varamedlem, Marita Helene Runningen Rømyr, Orrevegen 16 F  
Varamedlem, Simon Mikael Holden Aasvestad, Orrevegen 16 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 11 protokolererte saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vedlikehold av uteområde.

Utlevering av røykvarslerbatterier.

### Fremtidsplaner

Bytte av vinduer på soverom og kjøkken. Sette inn luftventiler på soverom.

Bytte av låser på inngangsdører, dører til kjeller, loft og boder, vaskerom, matboder og styrerommene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2021



## Disponible midler for Snekkerlia Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	854 774	917 256
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	184 532	367 735
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 230	4 230
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-154 813	-270 537
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 222	-163 910
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-129 273</b>	<b>-62 482</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>725 501</b>	<b>854 774</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>673 083</b>	<b>834 466</b>

Snekkerlia Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 300 320	1 085 184	1 300 300	1 385 000
Innkrevde felleskostnader renter		14 256	25 488	14 400	6 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		154 224	358 128	154 100	77 800
Strømgifter		2 371	2 010	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 471 171</b>	<b>1 470 810</b>	<b>1 468 800</b>	<b>1 468 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styreonorar	2	63 000	63 000	63 000	63 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 363	8 883	8 900	8 900
Forretningsførerhonorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 200
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 700	3 900
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 300	3 800
Brøyting - strøing		9 375	31 000	32 000	32 000
Plenklipp		30 063	20 000	20 000	20 000
Vedlikehold	3	85 304	220 336	324 000	324 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	271 074	0	0	0
Serviceavtaler		864	0	0	0
Kabel-tv		209 371	202 171	212 300	219 900
Forsikring		54 800	51 062	54 200	59 300
Kommunale avgifter		323 744	267 340	258 500	323 600
Energi, strøm		20 232	31 023	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		55 650	53 096	59 800	56 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 878	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		4 497	0	0	0
Andre driftskostnader	4	15 770	22 195	20 000	30 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		741	0	0	0
Avskrivninger	5	4 230	4 230	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 280 538</b>	<b>1 090 910</b>	<b>1 206 300</b>	<b>1 294 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 633</b>	<b>379 900</b>	<b>262 500</b>	<b>174 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 967	5 113	3 000	0
Rentekostnad		10 068	17 279	14 400	6 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-6 102</b>	<b>-12 165</b>	<b>-11 400</b>	<b>-6 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 532</b>	<b>367 735</b>	<b>251 100</b>	<b>168 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		184 532	367 735	0	0
Sum overføringer		184 532	367 735	0	0

Snekkerlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 15	4 710 615	4 710 615
Tomter	8, 15	40 782	40 782
Garasjer	6, 15	10 472	10 472
Andre driftsmidler	7, 15	32 078	36 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 793 946</b>	<b>4 798 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	869 632	706 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>869 632</b>	<b>706 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 663 578</b>	<b>5 504 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		52 417	20 308
Andre leierestanser		1 050	1 350
Andre fordringer	10	10 661	75
Periodisert kostnad		53 783	105 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 911</b>	<b>127 162</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		1 026	5 088
Bankkonto drift		687 331	903 881
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>688 357</b>	<b>908 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 268</b>	<b>1 036 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 469 846</b>	<b>6 540 717</b>

Snekkerlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	5 447 920	5 263 388
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>5 451 520</b>	<b>5 266 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	300 087	454 900
Klausuleringsstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	13, 15	612 000	612 000
Garasje innskudd	14	10 472	10 472
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>937 559</b>	<b>1 092 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 401	3 400
Gjeld mellomregning		7	0
Leverandørgjeld		48 119	153 136
Påløpne renter		69	143
Annen kortsiktig gjeld	16	0	2 710
Garasjedrift 1	17	29 172	21 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 768</b>	<b>181 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 018 327</b>	<b>1 273 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 469 846</b>	<b>6 540 717</b>

Porsgrunn 31.12.20

Snekkerlia Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 17/2-21

Kjell Martin Andersen  
LederEven Bratsberg  
StyremedlemKarin Nenseth  
Styremedlem



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 054	5 875
<b>Sum</b>	<b>6 054</b>	<b>5 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	54 166	210 362
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	9 974
6604 Vedlikehold uteanlegg	31 138	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	271 074	0
<b>Sum</b>	<b>356 378</b>	<b>220 336</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	748	0
6391 Vedlikehold vaskeri	0	5 694
6462 Containerleie, søppeltømming	5 585	5 249
6464 Brannalarm	0	1 575
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 716	3 471
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 353	2 145
7790 Andre kostnader	4 073	2 783
<b>Sum</b>	<b>15 770</b>	<b>22 195</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

## Note

## Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	10 472	10 472
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>10 472</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

## Note 7 - Andre driftsmidler

	Boder	Vaskemaskin	Tørketrommel	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 794	31 712	21 316	42 300
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 794	31 712	21 316	42 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 794	31 712	21 316	10 223
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	32 078
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 230
Anskaffelsesår :	2008	2005	2006	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

## Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 710 615	40 782
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 710 615	40 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 710 615	40 782
Anskaffelsesår :	1975	1975
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

## Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	869 632	706 410
<b>Sum</b>	<b>869 632</b>	<b>706 410</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

**Note 10 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1505 Restanse forretningsførsel	375	75
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	7 364	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	2 922	0
<b>Sum</b>	<b>10 661</b>	<b>75</b>

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	5 447 920	5 263 388
<b>Sum</b>	<b>5 451 520</b>	<b>5 266 988</b>

### Note 12 - Pantegjeld

	DNB	DNB
Kreditor:	12132071037	12117397260
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2015	2009
Opptaksår:	2.1 %	2.1 %
Rentesats:	30.09.2020	30.09.2024
Beregnet innfridd:	500 000	1 000 000
Opprinnelig lånebeløp:	79 156	375 743
Lånesaldo 01.01:	79 156	75 657
Avdrag i perioden:	0	300 087
<b>Lånesaldo 31.12:</b>		

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117397260	36	8 336	300 096

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>612 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	10 472	10 472
<b>Sum</b>	<b>10 472</b>	<b>10 472</b>

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	300 087	454 900
Borettsinnskudd	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>912 087</b>	<b>1 066 900</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	40 782	40 782
Bygninger, garasjer og boder	4 721 087	4 721 087
<b>Sum</b>	<b>4 761 869</b>	<b>4 761 869</b>

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 710
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 710</b>

**Note 17 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	29 172	21 967
<b>Sum</b>	<b>29 172</b>	<b>21 967</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Snekkerlia Borettslag



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snekkerlia Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkerlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnr: SKZC3-VF7WO-WCWAIE-IIEGF-REV51W-AN123



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 25. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Pernico Dokumentnøkkel: SKZC3-VF7WO-WCWAJEJEGF-REV5W-ANLZ3

Uavhengig revisors beretning - Snekkerlia Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-02-25 15:10:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: SKZC3-VF7WO-WCVIAE-JEGF-PEV5W-ANIZ3

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](mailto: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/validate>



## Disponible midler for Snekkerlia Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	854 774	917 256
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	184 532	367 735
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 230	4 230
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-154 813	-270 537
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-163 222	-163 910
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-129 273</b>	<b>-62 482</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>725 501</b>	<b>854 774</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>673 083</b>	<b>834 466</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 300 320	1 085 184	1 300 300	1 385 000
Innkrevde felleskostnader renter		14 256	25 488	14 400	6 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		154 224	358 128	154 100	77 800
Strømvavgifter		2 371	2 010	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 471 171</b>	<b>1 470 810</b>	<b>1 468 800</b>	<b>1 468 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 054	5 875	6 100	6 300
Styre honorar	2	63 000	63 000	63 000	63 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 363	8 883	8 900	8 900
Forretningsfører honorar		81 294	78 984	81 400	83 800
Teknisk forvaltningsavtale		17 582	17 064	17 600	18 200
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 200
Kontigent NBBL		3 780	3 780	3 700	3 900
Sikringsfond felleskostnader		3 672	3 672	3 300	3 800
Brøyting - strøing		9 375	31 000	32 000	32 000
Plenklipp		30 063	20 000	20 000	20 000
Vedlikehold	3	85 304	220 336	324 000	324 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	271 074	0	0	0
Serviceavtaler		864	0	0	0
Kabel-tv		209 371	202 171	212 300	219 900
Forsikring		54 800	51 062	54 200	59 300
Kommunale avgifter		323 744	267 340	258 500	323 600
Energi, strøm		20 232	31 023	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		55 650	53 096	59 800	56 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 878	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		4 497	0	0	0
Andre driftskostnader	4	15 770	22 195	20 000	30 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		741	0	0	0
Avskrivninger	5	4 230	4 230	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 280 538</b>	<b>1 090 910</b>	<b>1 206 300</b>	<b>1 294 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>190 633</b>	<b>379 900</b>	<b>262 500</b>	<b>174 100</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 967	5 113	3 000	0
Rentekostnad		10 068	17 279	14 400	6 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-6 102</b>	<b>-12 165</b>	<b>-11 400</b>	<b>-6 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>184 532</b>	<b>367 735</b>	<b>251 100</b>	<b>168 100</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		184 532	367 735	0	0
Sum overføringer		184 532	367 735	0	0

Snekkerlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 15	4 710 615	4 710 615
Tomter	8, 15	40 782	40 782
Garasjer	6, 15	10 472	10 472
Andre driftsmidler	7, 15	32 078	36 308
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 793 946</b>	<b>4 798 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	869 632	706 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>869 632</b>	<b>706 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 663 578</b>	<b>5 504 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		52 417	20 308
Andre leierestanser		1 050	1 350
Andre fordringer	10	10 661	75
Periodisert kostnad		53 783	105 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 911</b>	<b>127 162</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		1 026	5 088
Bankkonto drift		687 331	903 881
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>688 357</b>	<b>908 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>806 268</b>	<b>1 036 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 469 846</b>	<b>6 540 717</b>

Snekkerlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	5 447 920	5 263 388
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>5 451 520</b>	<b>5 266 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	300 087	454 900
Klausuleringsstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	13, 15	612 000	612 000
Garasje innskudd	14	10 472	10 472
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>937 559</b>	<b>1 092 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 401	3 400
Gjeld mellomregning		7	0
Leverandørgjeld		48 119	153 136
Påløpne renter		69	143
Annen kortsiktig gjeld	16	0	2 710
Garasjedrift 1	17	29 172	21 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 768</b>	<b>181 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 018 327</b>	<b>1 273 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 469 846</b>	<b>6 540 717</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Snekkerlia Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Martin Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Even Bratsberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Nenseth  
Styremedlem

**Snekkerlia Borettslag**



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 054	5 875
<b>Sum</b>	<b>6 054</b>	<b>5 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	54 166	210 362
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	9 974
6604 Vedlikehold uteanlegg	31 138	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	271 074	0
<b>Sum</b>	<b>356 378</b>	<b>220 336</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	748	0
6391 Vedlikehold vaskeri	0	5 694
6462 Containerleie, søppeltømming	5 585	5 249
6464 Brannalarm	0	1 575
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 716	3 471
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 353	2 145
7790 Andre kostnader	4 073	2 783
<b>Sum</b>	<b>15 770</b>	<b>22 195</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	10 472	10 472
<b>Sum</b>	<b>10 472</b>	<b>10 472</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	Boder	Vaskemaskin	Tørketrommel	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 794	31 712	21 316	42 300
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 794	31 712	21 316	42 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 794	31 712	21 316	10 223
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	32 078
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 230
Anskaffelsesår :	2008	2005	2006	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 710 615	40 782
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 710 615	40 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 710 615	40 782
Anskaffelsesår :	1975	1975
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	869 632	706 410
<b>Sum</b>	<b>869 632</b>	<b>706 410</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

**Note 10 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
1505 Restanse forretningsførsel	375	75
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	7 364	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	2 922	0
<b>Sum</b>	<b>10 661</b>	<b>75</b>

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	5 447 920	5 263 388
<b>Sum</b>	<b>5 451 520</b>	<b>5 266 988</b>

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132071037</b>	<b>12117397260</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2009
Rentesats:	2.1 %	2.1 %
Beregnet innfridd:	30.09.2020	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	79 156	375 743
Avdrag i perioden:	79 156	75 657
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>300 087</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117397260	36	8 336	300 096

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>612 000</b>	<b>612 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	10 472	10 472
<b>Sum</b>	<b>10 472</b>	<b>10 472</b>



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	300 087	454 900
Borettsinnskudd	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>912 087</b>	<b>1 066 900</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	40 782	40 782
Bygninger, garasjer og boder	4 721 087	4 721 087
<b>Sum</b>	<b>4 761 869</b>	<b>4 761 869</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 710
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 710</b>

### Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	29 172	21 967
<b>Sum</b>	<b>29 172</b>	<b>21 967</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Snekkerlia Borettslag