



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 766 085
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SNEKKERITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Snekkeritunet Borettslag Severin Broens gate 45 7503 STJØRDAL

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:	Eva-Anita Brun
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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 352 056	1 213 604
Sum inntekter		1 352 056	1 213 604
Kostnader			
Lønnskostnad		20 919	21 679
Annen driftskostnad		618 211	639 954
Sum kostnader		639 130	661 633
Driftsresultat		712 927	551 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 214	8 633
Sum finansinntekter		4 214	8 633
Annen rentekostnad		333 046	429 161
Sum finanskostnader		333 046	429 161
Netto finans		-328 832	-420 528
Ordinært resultat før skattekostnad		384 094	131 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 094	131 443
Årsresultat		384 094	131 443
Totalresultat		384 094	131 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 094	131 443
Sum overføringer og disponeringer		384 094	131 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 240 000	27 240 000
Sum varige driftsmidler		27 240 000	27 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 240 000	27 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 408	12 922
Andre fordringer		66 052	65 999
Sum fordringer		73 460	78 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		853 069	582 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 069	582 446
Sum omløpsmidler		926 529	661 367
SUM EIENDELER		28 166 529	27 901 367

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 411 846	2 027 752
Sum opptjent egenkapital		2 411 846	2 027 752
Sum egenkapital		2 486 846	2 102 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		494 610	384 610
Sum avsetninger for forpliktelser		494 610	384 610
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 831 516	14 056 584
Øvrig langsiktig gjeld		11 262 000	11 262 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 093 516	25 318 584
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 566	13 685
Annen kortsiktig gjeld		49 990	81 736
Sum kortsiktig gjeld		91 557	95 421
Sum gjeld		25 679 683	25 798 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 166 529	27 901 367



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362141

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 766 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Snekkeritunet Borettslag
Severin Broens gate 45
7503 STJØRDAL

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: Eva-Anita Brun
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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 352 056	1 213 604
Sum inntekter		1 352 056	1 213 604
Kostnader			
Lønnskostnad		20 919	21 679
Annen driftskostnad		618 211	639 954
Sum kostnader		639 130	661 633
Driftsresultat		712 927	551 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 214	8 633
Sum finansinntekter		4 214	8 633
Annen rentekostnad		333 046	429 161
Sum finanskostnader		333 046	429 161
Netto finans		-328 832	-420 528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 094	131 443
Årsresultat		384 094	131 443
Totalresultat		384 094	131 443
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 094	131 443
Sum overføringer og disponeringer		384 094	131 443



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 240 000	27 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 240 000	27 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 408	12 922
Andre fordringer		66 052	65 999
Sum fordringer		73 460	78 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 069	582 446
Sum omløpsmidler		926 529	661 367
SUM EIENDELER		28 166 529	27 901 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 411 846	2 027 752
Sum opptjent egenkapital	2 411 846	2 027 752
Sum egenkapital	2 486 846	2 102 752
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	494 610	384 610
Sum avsetninger for forpliktelse	494 610	384 610
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 831 516	14 056 584
Øvrig langsiktig gjeld	11 262 000	11 262 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 093 516	25 318 584
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 566	13 685
Annen kortsiktig gjeld	49 990	81 736
Sum kortsiktig gjeld	91 557	95 421
Sum gjeld	25 679 683	25 798 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 166 529	27 901 367



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19000.00	19000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1919.00	2679.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20919.00	21679.00

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning

Balanse

Resultat

Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Transaksjon 09222115557442543464



Signert TH, KMS, BL



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Snekkeritunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Snekkeritunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y5V52-3C50L-A7GTM-8BJ55-PE6BV-AQ1P



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."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 20:20:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y5V52-3CSOL-A7GTM-8BJ55-PE6BV-AQQ1P

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/validate>

**SNEKKERITUNET BORETTSLAG****BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger		27 240 000	27 240 000
Sum anleggsmidler	1	27 240 000	27 240 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 408	12 922
Opptjente ikke fakt inntekt		30 501	33 808
Forskuddsbetalte kostnader		35 551	32 191
Sum fordringer	2	73 460	78 921
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	853 069	582 446
SUMOMLØPSMIDLER		926 529	661 367
SUMEIENDELER		28 166 529	27 901 367
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		2 027 752	1 896 309
Årets resultat		384 094	131 443
Sum opptjent egenkapital		2 411 846	2 027 752
SUMEGENKAPITAL		2 486 846	2 102 752
GJELD			
Borettsinnskudd	5	11 262 000	11 262 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 831 516	14 056 584
SUMLANGSIKTIG GJELD		25 093 516	25 318 584
Avsetning vedlikehold		494 610	384 610
SUMAVSETNINGER	7	494 610	384 610
Leverandørgjeld		41 566	13 685
Forskudd fra kunder		5 092	19 507
Påløpte renter		21 438	40 550
Påløpte kostnader	8	23 460	21 679
SUMKORTSIKTIG GJELD		91 557	95 421
SUMEGENKAPITAL OG GJELD		28 166 529	27 901 367

Stjørdal / 2021,
SNEKKERITUNET BORETTSLAGTore Haugskott
StyrelederBjørn Lundemo
StyremedlemKirsten Merete Stordal
Styremedlem**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**Transaksjon 09222115557442543464  Signert TH, KMS, BL

**SNEKKERITUNET BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP ÅR 2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Felleskostnader drift		387 432	364 752	387 479	419 304
Felleskostnader rentedel		490 488	406 800	490 572	261 420
Felleskostnader avdrag		222 420	218 688	222 303	233 112
Kabel TV		107 820	62 820	107 820	107 820
Andre inntekter	9	143 896	160 544	0	0
SUMINNTEKTER		1 352 056	1 213 604	1 208 174	1 021 656
KOSTNADER					
Lønn/Styreonorar	10	20 919	21 679	21 679	21 676
Innleide tjenester	9/11	18 369	27 856	15 000	21 000
Portal		600	0	0	2 400
Forretningsførsel	12	33 347	32 304	35 000	35 400
Revisjon	13	5 625	5 500	5 600	5 724
Andre konsulenttjenester		0	17 438	5 000	0
Forsikring		34 426	30 796	32 000	35 400
Eiendomsavgifter	9	184 876	169 545	93 200	104 568
Strøm	9	15 971	22 081	12 500	12 000
Renhold	9	18 203	22 232	0	11 436
Kabel-TV		107 520	100 583	107 820	107 820
Reparasjon/vedlikehold	9/14	85 130	82 247	48 100	51 696
Vedlikeholdsavsetning	7	110 000	110 000	110 000	110 000
Kontorkostnader		1 576	1 536	5 400	3 000
Andre kostnader	15	2 567	17 836	4 000	5 004
Avdrag	6/17	0	0	222 303	233 112
SUMKOSTNADER		639 130	661 633	717 602	760 236
DRIFTSRESULTAT		712 927	551 972	490 572	261 420
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		4 214	8 633	0	0
Rentekostnader		333 046	429 161	490 572	261 420
SUMFINANS	16	-328 832	-420 528	-490 572	-261 420
RESULTAT	17	384 094	131 443	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		384 094	131 443	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2008
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	27 240 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

NOTE 2 - FORDRINGER

	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader/viderefaktureringskostnader	Kr 7 408	12 922
Avsatt til utfaktureringskostnader andel Elvebredden 4. kvartal	Kr 30 501	33 808
Heistelefon t.o.m. mars	Kr 1 005	905
Forskuddsbetalt forsikring til 10.12	Kr 34 546	31 286
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr 73 460	78 921

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB, samt driftskonto i Sparebank1 Midt Norge. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 75 000 fordelt på 15 andeler à kr 5 000.

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 11 262 000
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	Sparebank1 Midt Norge
Lån 1	
Opprinnelig låneår	2009
Innfrielse	01.04.2056
Rentesats per 31.12 nom.	1,80 %
Renteavtale	3 måneders Nibor pluss bankens margin
Bankens margin	1,50 %
Opprinnelig lånebeløp	13 000 000
Avdrag i år	0
Type lån	serielån
Avdrag fra år:	2034
Lån 2	
Opprinnelig låneår	2009
Innfrielse	01.06.2024
Rentesats per 31.12 nom.	1,80 %
Renteavtale	3 måneders Nibor pluss bankens margin
Bankens margin	1,50 %
Opprinnelig lånebeløp	2 999 935
Avdrag i år	225 068
Type lån:	annuitet
Avdrag fra år:	2009
Sum bokført gjeld 31.12	13 831 516
Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025:	12 997 926
Lån er sikret med pant i eiendommen.	
Bokført verdi 31.12	27 240 000





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

Gjeldsnote fortsetter:

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 15.09.2020.			Lån 1 er p.t. avdragsfri
Andelsnr:	Andel Felleslån ved årets utgang:		Avdrag pr md fra år 2035
1	kr 986 858		3 102
2-4	kr 789 486		2 481
5	kr 934 918		2 938
6	kr 1 064 768		3 347
7 - 9	kr 841 400		2 644
10	kr 1 012 828		3 183
11	kr 1 142 678		3 591
12 - 14	kr 898 560		2 824
15	kr 1 101 126		3 461

Lånet er delt i to, hvorav lån nr 1 på 13 mill er avdragsfritt til 2034, og lån 2 på 3 mill har avdragsbetaling nå.
Dette ut fra gjeldende avtaler på lånet.

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	384 610	274 610
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	110 000	110 000
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	494 610	384 610

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2020	2019
Påløpt vintervedlikehold	Kr	1 781	0
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	21 679	21 679
Sum påløpte kostnader	Kr	23 460	21 679





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 9 - ANDRE INNTEKTER		2020	2019
Viderefakturert til Elvebredden, ihht avtale	Kr	143 896	131 563
Viderefaktureringer andelseiere	Kr	0	8 669
Oppgjør manglende parkering	Kr	0	20 313
Sum andre inntekter	Kr	143 896	160 544

Ihht til avtale mellom Snekkeritunet og Elvebredden, viderefaktureres andel felles kostnader fire ganger i året. Disse kostnadene omfatter hovedsaklig vann og avløp, renovasjon, strøm og heiskostnader. Vedlikehold på fellesareal blir også viderefakturert. Kommunale avgifter fordeles etter areal, øvrige kostnader fordeles etter antall boenheter. Inntekten må ses i sammenheng med kostnadene.

Andel strøm	Kr	7 097	9 814
Andel kommunale avgifter (vann, avløp, renovasjon)	Kr	84 414	77 414
Andel heiskostnader	Kr	17 581	12 011
Andel renhold	Kr	8 090	9 880
Andel vintervedlikehold	Kr	5 050	11 291
Andel sommervedlikehold	Kr	2 322	1 089
Andel vedlikehold	Kr	19 242	5 270
Andel juridisk bistand	Kr	0	8 719
Andel andre kostnader - arealoverføring, behandlingsgebyr	Kr	0	7 268
Andel oppgjør manglende parkering	Kr	0	-10 156
Andel driftsmateriale	Kr	100	73
Kreditert feilfakturert i 2018	Kr	0	-1 112
Sum andre inntekter	Kr	143 896	131 563

NOTE 10 - LØNSKOSTNADER		2020	2019
Årets avsatte styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	21 679	21 679
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-760	0
Sum lønnskostnader	Kr	20 919	21 679

Borettslaget har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 19 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2020	2019
Snøbrøyting	Kr	13 144	25 406
Sommervedlikehold	Kr	5 225	2 450
Sum innleide tjenester	Kr	18 369	27 856

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2020	2019
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	30 990	30 000
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	2 357	2 304
Sum forvaltningshonorar	Kr	33 347	32 304





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	5 625	5 500
Sum revisjonshonorar	Kr	5 625	5 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2020	2019
Driftsmateriale	Kr	334	1 990
Vedlikehold bygning	Kr	1 200	13 867
Vedlikehold heis	Kr	39 562	27 024
Utenomhusutstyr	Kr	0	16 472
Beplantning	Kr	2 048	0
Skilting	Kr	0	2 875
Nøkler/sylindre	Kr	4 066	0
Reparasjon/vedlikehold ventilasjon	Kr	35 714	17 483
Service brannalarm	Kr	0	2 536
Reparasjon/vedlikehold gressklipper	Kr	2 206	0
Sum vedlikehold	Kr	85 130	82 247

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Generalforsamling	Kr	0	750
Bankgebyr	Kr	2 567	732
Arealoverføring, behandlingsgebyr	Kr	0	16 354
Sum andre kostnader	Kr	2 567	17 836

NOTE 16 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	385	80
Renteinntekt bank	Kr	3 828	8 552
Renter lån	Kr	-333 046	-429 161
Sum finans	Kr	-328 832	-420 528





NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	565 946	543 370
Årets resultat	Kr	384 094	131 443
Avdrag	Kr	-225 068	-218 867
Årets avsetning vedlikehold	Kr	110 000	110 000
Årets endring i disponible midler	Kr	269 026	22 576
Disponible midler 31.12.	Kr	834 972	565 946

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet.
I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler i tillegg til å framgå på balansen.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557442543464

Dokument

158 - Årsregnskap 2020 - Snekkeritunet

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-02-24 15:12:46 CET (+0100) av Mari

Sagmo Arnesen (MSA)

Ferdigstilt den 2021-03-17 19:53:20 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Sagmo Arnesen (MSA)

Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 987 579 773

mari@bonitas.no

+4741145168

Signerende parter

Tore Haugskott (TH)

Snekkeritunet Borettslag

tore.haugskott@gmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Tore Haugskott"

Signert 2021-03-17 13:40:17 CET (+0100)

Kirsten Merete Stordal (KMS)

Snekkeritunet Borettslag

stokir@online.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Kirsten Merete Stordal"

Signert 2021-02-26 19:25:48 CET (+0100)

Bjørn Lundemo (BL)

Snekkeritunet Borettslag

b.lundemo@hotmail.com

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Lundemo"

Signert 2021-03-17 19:53:20 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

