



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 738 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNØREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Adelaine Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		541 320	493 512
Sum inntekter		541 320	493 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5	373 294	1 307 871
Sum kostnader		401 818	1 353 510
Driftsresultat		139 502	-859 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 788	2 599
Sum finansinntekter		11 200	13 576
Sum finanskostnader		106 419	84 923
Netto finans		-92 431	-68 748
Ordinært resultat før skattekostnad		142 289	-857 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 289	-857 400
Årsresultat		47 071	-928 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 071	-928 746
Sum overføringer og disponeringer		47 071	-928 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	705 552	705 552
Sum varige driftsmidler		705 552	705 552
Sum anleggsmidler		705 552	705 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		631	0
Andre fordringer	8	31 133	27 305
Sum fordringer		31 764	27 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 815	263 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 815	263 010
Sum omløpsmidler		1 287 579	290 315
SUM EIENDELER		1 993 131	995 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-795 280	-842 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-795 280	-842 350
Sum egenkapital	9,10	-794 480	-841 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 706 345	1 757 104
Øvrig langsiktig gjeld	12	47 200	47 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 753 545	1 804 304
Sum langsiktig gjeld		2 753 545	1 804 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 199	32 326
Annen kortsiktig gjeld		2 868	787
Sum kortsiktig gjeld		34 066	33 113
Sum gjeld		2 787 611	1 837 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 993 131	995 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373877

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 738 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNØREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Adelaine Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 963 738 382
SNØREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		541 320	493 512
Sum inntekter		541 320	493 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5	373 294	1 307 871
Sum kostnader		401 818	1 353 510
Driftsresultat		139 502	-859 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 788	2 599
Sum finansinntekter		11 200	13 576
Sum finanskostnader		106 419	84 923
Netto finans		-92 431	-68 748
Ordinært resultat før skattekostnad		142 289	-857 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 289	-857 400
Årsresultat		47 071	-928 746
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 071	-928 746
Sum overføringer og disponeringer		47 071	-928 746



Organisasjonsnr: 963 738 382
SNØREN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	705 552	705 552
Sum varige driftsmidler		705 552	705 552
Sum anleggsmidler		705 552	705 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		631	0
Andre fordringer	8	31 133	27 305
Sum fordringer		31 764	27 305
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 815	263 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 815	263 010
Sum omløpsmidler		1 287 579	290 315
SUM EIENDELER		1 993 131	995 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-795 280	-842 350
Sum opptjent egenkapital		-795 280	-842 350
Sum egenkapital	9,10	-794 480	-841 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 706 345	1 757 104



Øvrig langsiktig gjeld	12	47 200	47 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 753 545	1 804 304
Sum langsiktig gjeld		2 753 545	1 804 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 199	32 326
Annen kortsiktig gjeld		2 868	787
Sum kortsiktig gjeld		34 066	33 113
Sum gjeld		2 787 611	1 837 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 993 131	995 867



Organisasjonsnr: 963 738 382
SNØREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Snøren Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		382 368	358 368	382 400	413 100
Innkrevde kostnader finans		150 552	126 744	150 500	230 500
Innkrevde kostnader garasjer		8 400	8 400	8 400	8 400
Sum inntekter		541 320	493 512	541 300	652 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	25 000	40 000	25 000	26 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 525	5 640	3 500	3 600
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		41 582	39 414	41 800	43 900
Drift og vedlikehold	4	73 174	1 030 207	30 000	1 045 000
TV/bredbånd		52 704	49 824	53 800	55 800
Forsikringer		27 305	26 014	29 100	31 900
Kommunale avgifter		129 742	104 232	119 900	155 600
Eiendomsskatt		19 200	19 200	19 500	19 200
Festeavgift		11 000	11 000	11 700	11 000
Kostnader strøm, energi		8 141	17 019	15 000	10 000
Andre driftskostnader	5	6 946	7 586	17 900	15 900
Sum kostnader		401 818	1 353 510	370 800	1 421 500
Driftsresultat		139 502	-859 998	170 500	-769 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		2 788	2 599	0	0
Renteinntekter		11 200	13 576	0	0
Rentekostnader		106 419	84 923	100 000	158 000
Sum finansielle poster		-92 431	-68 748	-100 000	-158 000
Resultat		47 071	-928 746	70 500	-927 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		47 071	-928 746	0	0



Balanse for Snøren Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	185 489	185 489
Garasjer / carporter	7, 11	520 063	520 063
Sum anleggsmidler		705 552	705 552
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		631	0
Andre fordringer	8	31 133	27 305
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 255 815	263 010
Sum omløpsmidler		1 287 579	290 315
SUM EIENDELER		1 993 131	995 867

Lag nr: 401. Snøren Borettslag Org. nr. 963 738 382



Balanse for Snøren Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-795 280	-842 350
Sum egenkapital	9, 10	-794 480	-841 550
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 706 345	1 757 104
Borettsinnskudd	12	47 200	47 200
Sum langsiktig gjeld		2 753 545	1 804 304
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 199	32 326
Påløpte renter		2 868	787
Sum kortsiktig gjeld		34 066	33 113
Sum gjeld		2 787 611	1 837 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 993 131	995 867

Snøren Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Christian Alexander Lindquist
Styreleder

Jan Tore Rønningen
Styremedlem

Rebecca Andersen
Styremedlem



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. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	257 201	139 474
Endring disponible midler		
Årets resultat	47 071	-928 746
Avdrag lån	-50 759	-358 631
Innløst lån	0	-1 614 895
Nytt Lån	1 000 000	3 020 000
Årets endring av disponible midler	996 312	117 727
Disponible midler	1 253 513	257 201
Omløpsmidler	1 287 579	290 315
Kortsiktig gjeld	-34 066	-33 113
Disponible midler	1 253 513	257 201



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	72 965	139 208
6603 Vedlikehold uteområde	209	248
6604 Vedlikehold rehab	0	890 751
Sum	73 174	1 030 207

Vedlikehold 2024 omfatter skifting av 2 stk dører, kamera i rør og spyling av avløp, serviceavtale Norsk Brannvern, skifte av røykvarslere, samt bensin til gressklipper.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy og redskap	418	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	2 360	2 565
7400 Kontingent- fradragsberettiget	380	377
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 406	1 409
7771 Diverse purregebyr og renter	-15	-272
7790 Andre driftskostnader	523	1 632
Sum	6 946	7 586

Andre driftskostnader konto 7790: Produksjon av varslingsbrev ifbm. nye felleskostnader 2025 + porto.

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1960	185 489
Bokført verdi 31.12	185 489

Tomt Gnr. 615 Bnr. 4 feste nr. 151 og 153 Gnr. 615 Bnr. 25 med feste nr. 150 og 152 Festeavtale inngått 01.07.1960.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Garasjer/Carporter

Opprinnelig kostpris 2016	520 063
Bokført verdi 31.12	520 063

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	31 133	27 305
Sum	31 133	27 305

Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	-841 550	87 196
Årets resultat	47 071	-928 746
Egenkapital 31.12.	-794 480	-841 550

Note 10 - 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 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16369551799	163675.....	16367568325
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2023
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	385 048	1 384 952
Lånesaldo 01.01:	0	382 243	1 374 861
Avdrag i perioden:	0	11 040	39 719
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 000 000	371 203	1 335 142

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	344 922	2 414 454
	1	291 893	291 893

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16369551799 har første avdrag 31.03.2025 med kr 2 763	1	291 893	115
	7	344 922	115

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 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1960 kr 47 200.



Resultat og balanse med noter for Snøren Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snøren Borettslag

Styreleder	Christian Alexander Lindquist (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Jan Tore Rønningen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Rebecca Andersen (sign.)	15.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snøren Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snøren Borettslag som viser et overskudd på kr 47 071. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 16. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33