



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNOKTIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 022 400	1 022 400
Sum inntekter		1 022 400	1 022 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 551	10 269
Annen driftskostnad	3,4,5	657 852	439 324
Sum kostnader		670 402	449 594
Driftsresultat		351 998	572 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 992	6 993
Sum finansinntekter		23 693	66
Sum finanskostnader		146 215	41 054
Netto finans		-115 530	-33 995
Ordinært resultat før skattekostnad		358 989	579 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		358 989	579 800
Årsresultat		236 467	538 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 467	538 811
Sum overføringer og disponeringer		236 467	538 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	12 780 000	12 780 000
Sum varige driftsmidler		12 780 000	12 780 000
Sum anleggsmidler		12 780 000	12 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	102 032	21 240
Sum fordringer		102 032	21 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 021 384	386 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 021 384	386 414
Sum omløpsmidler		2 123 416	407 654
SUM EIENDELER		14 903 416	13 187 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 651 336	5 414 869
Sum opptjent egenkapital		5 651 336	5 414 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	5 652 536	5 416 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 867 616	4 456 999
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 167 616	7 756 999
Sum langsiktig gjeld		9 167 616	7 756 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 043	1 081
Annen kortsiktig gjeld		1 222	13 505
Sum kortsiktig gjeld		83 264	14 586
Sum gjeld		9 250 880	7 771 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 903 416	13 187 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476499

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNOKTIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 022 400	1 022 400
Sum inntekter		1 022 400	1 022 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 551	10 269
Annen driftskostnad	3, 4, 5	657 852	439 324
Sum kostnader		670 402	449 594
Driftsresultat		351 998	572 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 992	6 993
Sum finansinntekter		23 693	66
Sum finanskostnader		146 215	41 054
Netto finans		-115 530	-33 995
Ordinært resultat før skattekostnad		358 989	579 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		358 989	579 800
Årsresultat		236 467	538 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 467	538 811
Sum overføringer og disponeringer		236 467	538 811



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	12 780 000	12 780 000
Sum varige driftsmidler		12 780 000	12 780 000

Sum anleggsmidler		12 780 000	12 780 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	102 032	21 240
Sum fordringer		102 032	21 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 021 384	386 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 021 384	386 414

Sum omløpsmidler		2 123 416	407 654
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		14 903 416	13 187 654
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 651 336	5 414 869
Sum opptjent egenkapital		5 651 336	5 414 869

Sum egenkapital	9	5 652 536	5 416 069
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 867 616	4 456 999
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 167 616	7 756 999
Sum langsiktig gjeld		9 167 616	7 756 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 043	1 081
Annen kortsiktig gjeld		1 222	13 505
Sum kortsiktig gjeld		83 264	14 586
Sum gjeld		9 250 880	7 771 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 903 416	13 187 654



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Snoktin Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		728 352	493 776	728 400	658 900
Innkrevde kostnader finans		294 048	528 624	294 000	363 400
Sum inntekter		1 022 400	1 022 400	1 022 400	1 022 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	11 000	9 000	9 500	11 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 551	1 269	1 400	1 600
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		42 768	41 928	42 800	43 600
Vedlikehold	4	260 068	73 078	1 599 300	1 347 000
Kabel TV		87 120	80 279	82 700	92 200
Forsikringer		69 623	60 476	66 500	79 700
Kommunale avgifter		110 383	97 502	107 100	131 000
Eiendomsskatt		68 559	68 559	68 600	68 600
Kostnader strøm, energi		9 000	7 286	8 000	10 000
Andre driftskostnader	5	6 831	6 841	17 000	17 500
Sum kostnader		670 402	449 594	2 006 400	1 805 900
Driftsresultat		351 998	572 806	-984 000	-783 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		6 992	6 993	0	0
Renteinntekter		23 693	66	0	0
Rentekostnader		146 215	41 054	160 000	262 300
Sum finansielle poster		-115 530	-33 995	-160 000	-262 300
Resultat		236 467	538 811	-1 144 000	-1 045 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		236 467	538 811	0	0



Balanse for Snoktin Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	669 237	669 237
Bygninger	7, 10	12 110 763	12 110 763
Sum anleggsmidler		12 780 000	12 780 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	102 032	21 240
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 021 382	386 412
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		2 123 416	407 654
SUM EIENDELER		14 903 416	13 187 654

Lag nr: 136. Snoktin Borettslag Org. nr. 978 601 561



Balanse for Snoktin Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 651 336	5 414 869
Sum egenkapital	9	5 652 536	5 416 069
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	5 867 616	4 456 999
Borettsinnskudd	11	3 300 000	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		9 167 616	7 756 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 043	1 081
Påløpte renter		1 222	13 505
Sum kortsiktig gjeld		83 264	14 586
Sum gjeld		9 250 880	7 771 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 903 416	13 187 654

Snoktin Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Hagen
Styreleder

Anne Grethe Rustand
Styremedlem

Thor Kultorp
Styremedlem

Lag nr: 136. Snoktin Borettslag Org. nr. 978 601 561



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

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

Fordringer

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

Disponible midler

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

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

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	393 068	335 459
Endring disponible midler		
Årets resultat	236 467	538 811
Avdrag lån	-132 384	-481 203
Innløst lån	-4 456 999	0
Nytt Lån	6 000 000	0
Årets endring av disponible midler	1 647 084	57 609
Disponible midler	2 040 152	393 068
Omløpsmidler	2 123 416	407 654
Kortsiktig gjeld	-83 264	-14 586
Disponible midler	2 040 152	393 068



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	34 207	32 728
6603 Vedlikehold uteområde	46 236	40 350
6604 Vedlikehold rehab	179 625	0
Sum	260 068	73 078

Borettslaget har løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping, samt forefallende vedlikehold bygg og uteområde. I tillegg er det skiftet ut vindskier.

Vedlikehold rehab gjelder heving av kummer og klargjøring til el-billadere.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	0	1 000
6550 Driftsmateriell	384	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	1 481
6800 Kontorrekvisita	454	83
6860 Kurs og konferanser	1 200	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	894	801
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 439	1 410
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-9
7790 Andre driftskostnader	585	200
Sum	6 831	6 841

Andre kostnader konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr.

Note 6 - Tomt

Tomten, Gnr 1048 Bnr 20, ble kjøpt i 1999 for kr 669 237.



Noter

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1999	12 110 763
Bokført verdi 31.12	12 110 763

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

Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	102 032	21 240
Sum	102 032	21 240

Note 9 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	5 416 069	4 877 257
Årets resultat	236 467	538 811
Egenkapital 31.12.	5 652 536	5 416 069

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:				Refinansiering av husbanklån rest vedlikehold
Lånenummer:	12135497418	11454730 01	11454730 1	16365021728
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	1999	1999	2022
Rentesats:	1.95 %	0.719 %	0.719 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	09.02.2022	09.02.2022	09.02.2022	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	7 840 000	2 000 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	408 740	3 147 573	900 686	0
Avdrag i perioden:	408 740	3 147 573	900 686	132 384
Opptak i perioden:	0	0	0	6 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	5 867 616

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	488 968	5 867 616

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1999 kr 3 300 000.

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



Resultat og balanse med noter for Snoktin Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snoktin Borettslag

Styreleder	Lars Hagen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Thor Kultorp (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Anne Grethe Rustand (sign.)	29.03.2023



Til generalforsamlingen i
Snoktin Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Snoktin Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 236 467. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Gair Bratset



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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>

Sarpsborg, 30. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor