



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 970 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNORREVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lisbeth Hem Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023           | 2022           |
|--|-------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1     | 779 139        | 411 311        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>779 139</b> | <b>411 311</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 11 410         | 0              |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 179 800        | 116 700        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>191 208</b> | <b>116 699</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>587 931</b> | <b>294 611</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen renteinntekt                           |       | 6 125          | 1 550          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>6 125</b>   | <b>1 550</b>   |
| Annen rentekostnad                           |       | 518 275        | 208 824        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>518 275</b> | <b>208 824</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>512 150</b> | <b>207 274</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>75 779</b>  | <b>87 337</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>75 779</b>  | <b>87 337</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>75 779</b>  | <b>87 337</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 75 781         | 87 337         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>75 781</b>  | <b>87 337</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 21 930 000        | 21 930 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>21 930 000</b> | <b>21 930 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>21 930 000</b> | <b>21 930 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 8 634             |
| Andre fordringer                               |      | 8 082             | 7 681             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 082</b>      | <b>16 315</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 175 380           | 117 363           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>175 380</b>    | <b>117 363</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>183 462</b>    | <b>133 678</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>22 113 462</b> | <b>22 063 678</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 193 118           | 117 337           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>163 118</b>    | <b>87 337</b>     |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7           | <b>193 118</b>    | <b>117 337</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 10 950 000        | 10 950 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 10 950 000        | 10 950 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>21 900 000</b> | <b>21 900 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>21 900 000</b> | <b>21 900 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 13 190            | 12 499            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 7 154             | 33 842            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>20 344</b>     | <b>46 340</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>21 920 344</b> | <b>21 946 340</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>22 113 462</b> | <b>22 063 678</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9           | 21 900 000        | 21 900 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454677

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 970 949  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNORREVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lisbeth Hem Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 928 970 949  
SNORREVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 779 139        | 411 311        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>779 139</b> | <b>411 311</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 11 410         | 0              |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6     | 179 800        | 116 700        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>191 208</b> | <b>116 699</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>587 931</b> | <b>294 611</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 6 125          | 1 550          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>6 125</b>   | <b>1 550</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 518 275        | 208 824        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>518 275</b> | <b>208 824</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>512 150</b> | <b>207 274</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>75 779</b>  | <b>87 337</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>75 779</b>  | <b>87 337</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 75 781         | 87 337         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>75 781</b>  | <b>87 337</b>  |



Organisasjonsnr: 928 970 949  
SNORREVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |            |            |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 21 930 000 | 21 930 000 |
| Sum varige driftsmidler                 |   | 21 930 000 | 21 930 000 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 21 930 000 | 21 930 000 |
|-------------------|--|------------|------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                  |  |       |        |
|------------------|--|-------|--------|
| Kundefordringer  |  | 0     | 8 634  |
| Andre fordringer |  | 8 082 | 7 681  |
| Sum fordringer   |  | 8 082 | 16 315 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 175 380 | 117 363 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 175 380 | 117 363 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 183 462 | 133 678 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 22 113 462 | 22 063 678 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                          |  |        |        |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Sum innskutt egenkapital |  | 30 000 | 30 000 |
|--------------------------|--|--------|--------|

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |         |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Annen egenkapital        |  | 193 118 | 117 337 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 163 118 | 87 337  |

|                 |   |         |         |
|-----------------|---|---------|---------|
| Sum egenkapital | 7 | 193 118 | 117 337 |
|-----------------|---|---------|---------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |   |            |            |
|--------------------------------|---|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 10 950 000 | 10 950 000 |
|--------------------------------|---|------------|------------|



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 950 000        | 10 950 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>21 900 000</b> | <b>21 900 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>21 900 000</b> | <b>21 900 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 13 190            | 12 499            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7 154             | 33 842            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>20 344</b>     | <b>46 340</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>21 920 344</b> | <b>21 946 340</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>22 113 462</b> | <b>22 063 678</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9 21 900 000      | 21 900 000        |



Organisasjonsnr: 928 970 949  
SNORREVEIEN 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**



## Årsregnskap 2023 Snorreveien Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>87 337</b>    | <b>0</b>         |
| <b>B. Endring i disponible midler</b>                  |                  |                  |
| Resultat hittil  | 75 781           | 87 337           |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | 0                | -21 930 000      |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 0                | 10 950 000       |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | 0                | 10 980 000       |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>75 781</b>    | <b>87 337</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>163 118</b>   | <b>87 337</b>    |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 183 462          | 133 678          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -20 344          | -46 340          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>163 118</b>   | <b>87 337</b>    |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Snorreveien Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                         |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                     | 1    | 779 139          | 411 311          | 604 577          | 840 011          |
| <b>Sum leieinntekt</b>                     |      | <b>779 139</b>   | <b>411 311</b>   | <b>604 577</b>   | <b>840 011</b>   |
| <b>Sum inntekt</b>                         |      | <b>779 139</b>   | <b>411 311</b>   | <b>604 577</b>   | <b>840 011</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                               | 2    | 1 410            | 0                | 1 410            | 1 410            |
| Styrehonorar                               | 2    | 10 000           | 0                | 10 000           | 15 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                              |      | 14 463           | 9 506            | 16 614           | 17 000           |
| Kostnad eiendom/lokale                     |      | 0                | 0                | 23 600           | 15 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon              |      | 75 221           | 45 284           | 68 953           | 70 000           |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 4    | 509              | 360              | 0                | 1 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell       | 5    | 0                | 4 383            | 3 500            | 3 500            |
| Reparasjon og vedlikehold                  | 6    | 8 688            | 0                | 32 000           | 28 000           |
| Revisjonshonorar                           |      | 4 514            | 4 224            | 4 467            | 4 520            |
| Forretningsførerhonorar                    |      | 28 313           | 20 625           | 28 298           | 29 841           |
| Andre honorar                              |      | 7 125            | 7 000            | 8 574            | 0                |
| TV/bredbånd                                |      | 7 128            | 1 782            | 7 128            | 8 000            |
| Forsikring                                 |      | 31 329           | 21 805           | 34 223           | 35 000           |
| Andre kostnader                            |      | 2 510            | 1 731            | 3 980            | 4 500            |
| <b>Sum kostnad</b>                         |      | <b>191 208</b>   | <b>116 699</b>   | <b>242 747</b>   | <b>232 771</b>   |
| <b>Driftsresultat før IN</b>               |      | <b>587 931</b>   | <b>294 611</b>   | <b>361 830</b>   | <b>607 240</b>   |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>             |      | <b>587 931</b>   | <b>294 611</b>   | <b>361 830</b>   | <b>607 240</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                               |      | 6 125            | 1 550            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                               |      | 518 275          | 208 824          | 343 830          | 579 264          |
| <b>Netto finansposter</b>                  |      | <b>512 150</b>   | <b>207 274</b>   | <b>343 830</b>   | <b>579 264</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>75 781</b>    | <b>87 337</b>    | <b>18 000</b>    | <b>27 976</b>    |
| Overført til/fra annen egenkapital         |      | 75 781           | 87 337           | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b>75 781</b>    | <b>87 337</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2023 Snorreveien Borettslag

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 2 200 000         | 2 200 000         |
| Bygninger                        | 3    | 19 730 000        | 19 730 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>21 930 000</b> | <b>21 930 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 8 634             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 8 082             | 7 681             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 175 380           | 117 363           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>183 462</b>    | <b>133 678</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>22 113 462</b> | <b>22 063 678</b> |



## Balanse 2023 Snorreveien Borettslag

|                                 | Note        | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Andelskapital                   |             | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 163 118           | 87 337            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>163 118</b>    | <b>87 337</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>7</b>    | <b>193 118</b>    | <b>117 337</b>    |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 8           | 10 950 000        | 10 950 000        |
| Borettsinnskudd                 |             | 10 950 000        | 10 950 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>21 900 000</b> | <b>21 900 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 13 190            | 12 499            |
| Påløpne renter                  |             | 4 941             | 2 334             |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 2 213             | 31 508            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>20 344</b>     | <b>46 340</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>21 920 344</b> | <b>21 946 340</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>22 113 462</b> | <b>22 063 678</b> |
| Pantstillelser                  | 9           | 21 900 000        | 21 900 000        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

Lisbeth Hem Iversen  
Styreleder

Bente Sparby  
Styremedlem

Daniel Larsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Snorreveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Nystiftet borettslag i 2022 med første innflytting 31.03.2022.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Snorreveien Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2023           | 2022           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 253 608        | 169 409        |
| 3610 Oppstartskapital               | 0              | 30 000         |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 7 128          | 5 323          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 518 403        | 206 579        |
| <b>Sum</b>                          | <b>779 139</b> | <b>411 311</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2023          | 2022     |
|---|---------------|----------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 1 410         | 0        |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 10 000        | 0        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>11 410</b> | <b>0</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger  | Tomt      |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 19 730 000 | 2 200 000 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 19 730 000 | 2 200 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 19 730 000 | 2 200 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2022       | 2022      |
| Antatt levetid i år :                |            |           |

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr.: SP4118322.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 333 kvm. G.nr 153, b.nr 68, i Sandefjord kommune. Det er 6 enheter

### Note 4 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|             | 2023       | 2022       |
|-------------|------------|------------|
| 6420 Domene | 509        | 360        |
| <b>Sum</b>  | <b>509</b> | <b>360</b> |

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                           | 2023     | 2022         |
|---------------------------|----------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0        | 909          |
| 6540 Inventar             | 0        | 3 474        |
| <b>Sum</b>                | <b>0</b> | <b>4 383</b> |



Noter årsregnskap 2023 Snorreveien Borettslag

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

|                         | 2023         | 2022     |
|-------------------------|--------------|----------|
| 6611 Vedlikehold heiser | 8 688        | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>8 688</b> | <b>0</b> |

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



Noter årsregnskap 2023 Snorreveien Borettslag

Note 7 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer     | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |               |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |               |                          |
| Andelskapital                   | 30 000                   | 0             | 30 000                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>30 000</b>            | <b>0</b>      | <b>30 000</b>            |
| Opptjent egenkapital            |                          |               |                          |
| Årets resultat                  | 87 337                   | 75 781        | 163 118                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>87 337</b>            | <b>75 781</b> | <b>163 118</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>117 337</b>           | <b>75 781</b> | <b>193 118</b>           |



## Noter årsregnskap 2023 Snorreveien Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                 | Etablering          |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>16365481494</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2022                |
| Rentesats:              | 5.49 %              |
| Betingelser:            | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2072          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 10 950 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 10 950 000          |
| Avdrag i perioden:      | 0                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>10 950 000</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 10 950 000          |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365481494 | 1            | 2 050 000         | 2 050 000       |
|   | 1            | 2 000 000         | 2 000 000       |
|   | 1            | 1 850 000         | 1 850 000       |
|   | 1            | 1 800 000         | 1 800 000       |
|   | 1            | 1 650 000         | 1 650 000       |
|   | 1            | 1 600 000         | 1 600 000       |

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16365481494 har første avdrag 30.06.2032 med kr 17 910 | 1            | 2 050 000         | 1 118        |
|  | 1            | 2 000 000         | 1 090        |
|  | 1            | 1 850 000         | 1 009        |
|  | 1            | 1 800 000         | 981          |
|  | 1            | 1 650 000         | 900          |
|  | 1            | 1 600 000         | 872          |

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Snorreveien Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 10 950 000        |
| Innskuddskapital                          | 10 950 000        |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>21 900 000</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>21 930 000</b> |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 10 950 000,-.



Resultat og balanse med noter for Snorreveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snorreveien Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Lisbeth Hem Iversen (sign.) | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Daniel Larsen (sign.)       | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Bente Sparby (sign.)        | 12.03.2024 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Snorreveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Snorreveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### 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.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo document key: GVB0V-MCDSO-TL400-EPZ1-KLGVJ-INGEX



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-15 09:29:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWBOV-MODSQ-TL400-EKPZT-KLGVJ-INGEX

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/validator>