



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lars Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,7	1 046 900	1 022 400
Sum inntekter		1 046 900	1 022 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	12 551
Annen driftskostnad	4,5,6	704 480	657 852
Sum kostnader		719 312	670 402
Driftsresultat		327 588	351 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 726	6 992
Sum finansinntekter		66 682	23 693
Sum finanskostnader		272 254	146 215
Netto finans		-197 846	-115 530
Ordinært resultat før skattekostnad		335 313	358 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 313	358 989
Årsresultat		129 742	236 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 742	236 467
Sum overføringer og disponeringer		129 742	236 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	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	9	108 199	102 032
Sum fordringer		108 199	102 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 089 227	2 021 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 089 227	2 021 384
Sum omløpsmidler		2 197 426	2 123 416
SUM EIENDELER		14 977 426	14 903 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 781 078	5 651 336
Sum opptjent egenkapital		5 781 078	5 651 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	5 782 278	5 652 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 771 955	5 867 616
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 071 955	9 167 616
Sum langsiktig gjeld		9 071 955	9 167 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 608	82 043
Annen kortsiktig gjeld		2 586	1 222
Sum kortsiktig gjeld		123 194	83 264
Sum gjeld		9 195 149	9 250 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 977 426	14 903 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420263

Enheten

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

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: Lars Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,7	1 046 900	1 022 400
Sum inntekter		1 046 900	1 022 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	12 551
Annen driftskostnad	4,5,6	704 480	657 852
Sum kostnader		719 312	670 402
Driftsresultat		327 588	351 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 726	6 992
Sum finansinntekter		66 682	23 693
Sum finanskostnader		272 254	146 215
Netto finans		-197 846	-115 530
Ordinært resultat før skattekostnad		335 313	358 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 313	358 989
Årsresultat		129 742	236 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 742	236 467
Sum overføringer og disponeringer		129 742	236 467



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	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	9	108 199	102 032
Sum fordringer		108 199	102 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 089 227	2 021 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 089 227	2 021 384
Sum omløpsmidler		2 197 426	2 123 416
SUM EIENDELER		14 977 426	14 903 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 781 078	5 651 336
Sum opptjent egenkapital		5 781 078	5 651 336
Sum egenkapital	10	5 782 278	5 652 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 771 955	5 867 616



Øvrig langsiktig gjeld	12	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 071 955	9 167 616
Sum langsiktig gjeld		9 071 955	9 167 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 608	82 043
Annen kortsiktig gjeld		2 586	1 222
Sum kortsiktig gjeld		123 194	83 264
Sum gjeld		9 195 149	9 250 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 977 426	14 903 416



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i
Snoktin Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Snoktin Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 129 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, 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

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 676 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset



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, 12. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Snoktin Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		658 944	728 352	658 900	606 400
Innkrevde kostnader finans		363 456	294 048	363 400	416 000
Andre inntekter	1	11 000	0	0	0
Inntekter ved salg av tomt	7	13 500	0	0	0
Sum inntekter		1 046 900	1 022 400	1 022 300	1 022 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	13 000	11 000	11 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 833	1 551	1 600	2 000
Revisjonshonorar	4	3 625	3 500	3 700	3 800
Forretningsførerhonorar		43 620	42 768	43 600	46 200
Drift og vedlikehold	5	258 270	260 068	1 347 000	350 000
TV/bredbånd		93 943	87 120	92 200	101 000
Forsikringer		79 712	69 623	79 700	89 000
Kommunale avgifter		139 710	110 383	131 000	172 000
Eiendomsskatt		68 559	68 559	68 600	68 600
Kostnader strøm, energi		7 664	9 000	10 000	10 000
Andre driftskostnader	6	9 377	6 831	17 500	17 600
Sum kostnader		719 312	670 402	1 805 900	874 200
Driftsresultat		327 588	351 998	-783 600	148 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		7 726	6 992	0	0
Renteinntekter		66 682	23 693	0	0
Rentekostnader		272 254	146 215	262 300	330 000
Sum finansielle poster		-197 846	-115 530	-262 300	-330 000
Resultat		129 742	236 467	-1 045 900	-181 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		129 742	236 467	0	0



Balance for Snoktin Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 11	669 237	669 237
Bygninger	8, 11	12 110 763	12 110 763
Sum anleggsmidler		12 780 000	12 780 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	9	108 199	102 032
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 089 225	2 021 382
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		2 197 426	2 123 416
SUM EIENDELER		14 977 426	14 903 416

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



Balanse for Snoktin Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Oppjent egenkapital		5 781 078	5 651 336
Sum egenkapital	10	5 782 278	5 652 536
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 771 955	5 867 616
Borettsinnskudd	12	3 300 000	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		9 071 955	9 167 616
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		120 608	82 043
Påløpte renter		2 586	1 222
Sum kortsiktig gjeld		123 194	83 264
Sum gjeld		9 195 149	9 250 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 977 426	14 903 416

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.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	2 040 152	393 068
Endring disponible midler		
Årets resultat	129 742	236 467
Avdrag lån	-95 661	-132 384
Innløst lån	0	-4 456 999
Nytt Lån	0	6 000 000
Årets endring av disponible midler	34 081	1 647 084
Disponible midler	2 074 233	2 040 152
Omløpsmidler	2 197 426	2 123 416
Kortsiktig gjeld	-123 194	-83 264
Disponible midler	2 074 233	2 040 152



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2023	2022
3900 Andre inntekter	11 000	0
Sum	11 000	0

Konto 3900 andre inntekter gjelder refusjon for fjerning av vegetasjon ved salg/avståelse av tomten.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 3 - Ansatte og OTP

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

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	180 071	34 207
6603 Vedlikehold uteområde	78 199	46 236
6604 Vedlikehold rehab	0	179 625
Sum	258 270	260 068

Borettslaget har løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping, samt forefallende vedlikehold bygg og uteområde. I tillegg er infrastrukturen til elbil lading fullført og avfallsbod er klargjort.

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6490 Leie Container	4 061	0
6550 Driftsmateriell	379	384
6800 Kontorrekvisita	0	454
6860 Kurs og konferanser	0	1 200
7400 Kontingent- fradragsberettiget	896	894
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 485	1 439
7790 Andre driftskostnader	682	585
Sum	9 377	6 831

Andre kostnader konto 7790 gjelder sms i portalen og levering av avfall.



Noter

Note 7 - Tomt

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

Note 8 - 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 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	108 199	102 032
Sum	108 199	102 032

Note 10 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	5 652 536	5 416 069
Årets resultat	129 742	236 467
Egenkapital 31.12.	5 782 278	5 652 536

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av husbanklån rest vedlikehold
Lånenummer:	16365021728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 867 616
Avdrag i perioden:	95 661
Lånesaldo 31.12:	5 771 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	480 996	5 771 952

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 12 - 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.)	12.03.2024
Styremedlem	Thor Kultorp (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Anne Grethe Rustand (sign.)	11.03.2024