



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 180
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNELTVEDTKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Endre Laurantsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 000	576 000
Sum inntekter		672 000	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 303	4 564
Annen driftskostnad	1,3,4,5	208 484	196 732
Sum kostnader		211 785	201 296
Driftsresultat		460 215	374 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		749	1 096
Sum finansinntekter		749	1 096
Annen finanskostnad		108 248	134 847
Sum finanskostnader		108 248	134 847
Netto finans		-107 499	-133 752
Ordinært resultat før skattekostnad		352 714	240 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 714	240 953
Årsresultat		352 716	240 952
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		352 716	240 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	11 530 203	11 530 203
Maskiner og anlegg	7	43 331	64 996
Sum varige driftsmidler		11 573 534	11 595 199
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	36 003	0
Sum finansielle anleggsmidler		36 003	0
Sum anleggsmidler		11 609 537	11 595 199
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	65 405	41 290
Sum fordringer		65 405	41 290
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 870	322 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 870	322 115
Sum omløpsmidler		429 274	363 405
SUM EIENDELER		12 038 811	11 958 603
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 109 270	2 756 554
Sum opptjent egenkapital		3 109 270	2 756 554
Sum egenkapital	11	3 110 070	2 757 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 091 380	5 390 470
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 760 000	3 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 851 380	9 150 470
Sum langsiktig gjeld		8 851 380	9 150 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 076	29 051
Annen kortsiktig gjeld	15	19 285	21 728
Sum kortsiktig gjeld		77 361	50 779
Sum gjeld		8 928 741	9 201 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 038 811	11 958 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 710290

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 180
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNELTVEDTKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Endre Laurantsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 987 402 180
SNELTVEDTKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 000	576 000
Sum inntekter		672 000	576 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 303	4 564
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	208 484	196 732
Sum kostnader		211 785	201 296
Driftsresultat		460 215	374 704
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		749	1 096
Sum finansinntekter		749	1 096
Annen finanskostnad		108 248	134 847
Sum finanskostnader		108 248	134 847
Netto finans		-107 499	-133 752
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 714	240 953
Årsresultat		352 716	240 952
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		352 716	240 952



Organisasjonsnr: 987 402 180
SNELTVEDTKROKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	11 530 203	11 530 203
Maskiner og anlegg	7	43 331	64 996
Sum varige driftsmidler		11 573 534	11 595 199

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	36 003	0
Sum finansielle anleggsmidler		36 003	0

Sum anleggsmidler		11 609 537	11 595 199
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	65 405	41 290
Sum fordringer		65 405	41 290

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 870	322 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 870	322 115

Sum omløpsmidler		429 274	363 405
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 038 811	11 958 603
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 109 270	2 756 554
Sum opptjent egenkapital		3 109 270	2 756 554

Sum egenkapital	11	3 110 070	2 757 354
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	5 091 380	5 390 470
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 760 000	3 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 851 380	9 150 470
Sum langsiktig gjeld		8 851 380	9 150 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 076	29 051
Annen kortsiktig gjeld	15	19 285	21 728
Sum kortsiktig gjeld		77 361	50 779
Sum gjeld		8 928 741	9 201 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 038 811	11 958 603



Organisasjonsnr: 987 402 180
SNELTVEDTKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Sneltvedtkroken Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	312 625	333 897
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	352 716	240 952
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	21 665	21 665
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-299 090	-283 889
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 003	0
C: Årets endring disponible midler	39 288	-21 272
D: Disponible midler 31.12.	351 913	312 625
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	344 820	300 577

Sneltvedtkroken Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		257 280	154 080	257 300	280 000
Innkrevde felleskostnader renter		125 184	139 296	125 200	100 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		289 536	282 624	289 500	305 700
Sum inntekter		672 000	576 000	672 000	686 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styrehonorar	2	3 000	4 000	4 000	3 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		303	564	600	500
Forretningsførerhonorar		24 066	23 364	24 100	24 800
Kontigent NBBL		840	840	800	800
Sikringsfond felleskostnader		4 032	3 456	3 500	4 200
Brøyting - strøing		0	4 800	5 000	5 000
Plenklipp		279	89	0	500
Vedlikehold	3	13 997	7 474	72 000	72 000
Forsikring		29 051	21 942	23 300	31 400
Kommunale avgifter		91 776	90 395	95 000	96 400
Energi, strøm		9 939	15 333	15 800	17 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 696	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 330	2 704	12 000	12 000
Avskrivninger	5	21 665	21 665	21 700	21 700
Sum driftskostnader		211 785	201 296	282 700	294 300
Driftsresultat		460 215	374 704	389 300	392 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		749	1 096	100	0
Rentekostnad		108 248	134 847	125 200	100 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-107 499	-133 752	-125 100	-100 900
Årsresultat		352 716	240 952	264 200	291 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		352 716	240 952	0	0
Sum overføringer		352 716	240 952	0	0

Sneltvedtkroken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	10 997 945	10 997 945
Garasjer	6, 14	532 258	532 258
Andre driftsmidler	7	43 331	64 996
Sum varige driftsmidler		11 573 534	11 595 199
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	36 003	0
Sum finansielle anleggsmidler		36 003	0
Sum anleggsmidler		11 609 537	11 595 199
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 094	12 049
Andre leierestanser		210	140
Andre fordringer	10	25	50
Periodisert kostnad		58 076	29 051
Sum fordringer		65 405	41 290
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		363 870	322 115
Sum bankinnskudd og liknende		363 870	322 115
Sum omløpsmidler		429 274	363 405
SUM EIENDELER		12 038 811	11 958 603

Sneltvedtkroken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	3 109 270	2 756 554
Sum egenkapital	11	3 110 070	2 757 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	5 091 380	5 390 470
Borettsinnskudd	13, 14	3 760 000	3 760 000
Sum langsiktig gjeld		8 851 380	9 150 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 076	29 051
Påløpne renter		19 285	20 555
Annen kortsiktig gjeld	15	0	1 173
Sum kortsiktig gjeld		77 361	50 779
Sum gjeld		8 928 741	9 201 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 038 811	11 958 603

Porsgrunn 31.12.20
Sneltvedtkroken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Andreas Espeseth
Leder

Stine Thormodsen
Styremedlem

Endre Laurantsen
Styremedlem

Sneltvedtkroken Borettslag



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	3 000	4 000
Sum	3 000	4 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	719	5 231
6602 Vedlikehold VVS	3 278	2 243
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	13 997	7 474

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	884
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 444	1 430
Sum	2 330	2 704

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	21 665	21 665
Sum	21 665	21 665



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	532 258	532 258
Sum	532 258	532 258

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Parabolannlegg	Varmekabler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 088	56 238
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 088	56 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 253	33 743
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 835	22 495
Årets avskrivninger :	10 418	11 248
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 997 945
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 997 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 997 945
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	36 003	0
Sum	36 003	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	50
Sum	25	50

Sneltvedtkroken Borettslag



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 109 270	2 756 554
Sum	3 110 070	2 757 354

Note 12 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	Husbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	71778033113	11494907
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005
Rentesats:	1.90 %	1.99 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035	01.04.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 848 000	5 840 000
Lånesaldo 01.01:	1 335 530	4 054 940
Avdrag i perioden:	73 408	225 682
Lånesaldo 31.12:	1 262 122	3 829 258
Saldo 5 år frem i tid:	865 424	2 591 924

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494907	8	478 657	3 829 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778033113	8	157 765	1 262 120

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 760 000	3 760 000
Sum	14	3 760 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 091 380	5 390 470
Borettsinnskudd	3 760 000	3 760 000
Sum	8 851 380	9 150 470
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	11 530 203	11 530 203
Sum	11 530 203	11 530 203

Sneltvedtkroken Borettslag



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 173
Sum	0	1 173

Sneltvedtkroken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snelvedtkroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snelvedtkroken Borettslag

Styreleder	Andreas Espeseth (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Stine Thormodsén (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Endre Laurantsen (sign.)	25.04.2021



Styret i Sneltvedtkroken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 02.06.2021 kl. 18:00

Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Sneltvedtkroken Borettslag for 2020

Generell informasjon

Sneltvedtkroken Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Andreas Espeseth, Sneltvedtkroken 7B
Styremedlem, Endre Laurantsen, Sneltvedtkroken 9C
Styremedlem, Stine Thormodsen, Sneltvedtkroken 7D
Varamedlem, Madeleine Sommerfryd Hafnor, Sneltvedtkroken 6
Varamedlem, Martin Laurantsen, Sneltvedtkroken 9A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 3 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Maling av bygningsmassen
2. Bytte av strømkabel til bod pga. brudd
3. Bytte av en utekran pga. lekkasje
4. Styret har bundet renten på lånet i husbanken - 1.345% i 10 år.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.04.2021



Disponible midler for Sneltvedtkroken Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	312 625	333 897
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	352 716	240 952
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	21 665	21 665
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-299 090	-283 889
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 003	0
C: Årets endring disponible midler	39 288	-21 272
D: Disponible midler 31.12.	351 913	312 625
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	344 820	300 577

Sneltvedtkroken Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		257 280	154 080	257 300	280 000
Innkrevde felleskostnader renter		125 184	139 296	125 200	100 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		289 536	282 624	289 500	305 700
Sum inntekter		672 000	576 000	672 000	686 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 813	4 670	4 900	5 000
Styrehonorar	2	3 000	4 000	4 000	3 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		303	564	600	500
Forretningsførerhonorar		24 066	23 364	24 100	24 800
Kontigent NBBL		840	840	800	800
Sikringsfond felleskostnader		4 032	3 456	3 500	4 200
Brøyting - strøing		0	4 800	5 000	5 000
Plenklipp		279	89	0	500
Vedlikehold	3	13 997	7 474	72 000	72 000
Forsikring		29 051	21 942	23 300	31 400
Kommunale avgifter		91 776	90 395	95 000	96 400
Energi, strøm		9 939	15 333	15 800	17 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		5 696	0	0	0
Andre driftskostnader	4	2 330	2 704	12 000	12 000
Avskrivninger	5	21 665	21 665	21 700	21 700
Sum driftskostnader		211 785	201 296	282 700	294 300
Driftsresultat		460 215	374 704	389 300	392 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		749	1 096	100	0
Rentekostnad		108 248	134 847	125 200	100 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-107 499	-133 752	-125 100	-100 900
Årsresultat		352 716	240 952	264 200	291 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		352 716	240 952	0	0
Sum overføringer		352 716	240 952	0	0

Sneltvedtkroken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	10 997 945	10 997 945
Garasjer	6, 14	532 258	532 258
Andre driftsmidler	7	43 331	64 996
Sum varige driftsmidler		11 573 534	11 595 199
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	36 003	0
Sum finansielle anleggsmidler		36 003	0
Sum anleggsmidler		11 609 537	11 595 199
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 094	12 049
Andre leierestanser		210	140
Andre fordringer	10	25	50
Periodisert kostnad		58 076	29 051
Sum fordringer		65 405	41 290
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		363 870	322 115
Sum bankinnskudd og liknende		363 870	322 115
Sum omløpsmidler		429 274	363 405
SUM EIENDELER		12 038 811	11 958 603

Sneltvedtkroken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	3 109 270	2 756 554
Sum egenkapital	11	3 110 070	2 757 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	5 091 380	5 390 470
Borettsinnskudd	13, 14	3 760 000	3 760 000
Sum langsiktig gjeld		8 851 380	9 150 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 076	29 051
Påløpne renter		19 285	20 555
Annen kortsiktig gjeld	15	0	1 173
Sum kortsiktig gjeld		77 361	50 779
Sum gjeld		8 928 741	9 201 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 038 811	11 958 603

Porsgrunn 31.12.20
Sneltvedtkroken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Andreas Espeseth
Leder

Stine Thormodsen
Styremedlem

Endre Laurantsen
Styremedlem

Sneltvedtkroken Borettslag



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 813	4 670
Sum	4 813	4 670

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	3 000	4 000
Sum	3 000	4 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	719	5 231
6602 Vedlikehold VVS	3 278	2 243
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	13 997	7 474

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	884
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 444	1 430
Sum	2 330	2 704

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	21 665	21 665
Sum	21 665	21 665



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	532 258	532 258
Sum	532 258	532 258

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Parabolannlegg	Varmekabler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 088	56 238
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 088	56 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 253	33 743
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 835	22 495
Årets avskrivninger :	10 418	11 248
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 997 945
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 997 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 997 945
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	36 003	0
Sum	36 003	0

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	50
Sum	25	50

Sneltvedtkroken Borettslag



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 109 270	2 756 554
Sum	3 110 070	2 757 354

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	71778033113	11494907
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005
Rentesats:	1.90 %	1.99 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035	01.04.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 848 000	5 840 000
Lånesaldo 01.01:	1 335 530	4 054 940
Avdrag i perioden:	73 408	225 682
Lånesaldo 31.12:	1 262 122	3 829 258
Saldo 5 år frem i tid:	865 424	2 591 924

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494907	8	478 657	3 829 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778033113	8	157 765	1 262 120

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	3 760 000	3 760 000
Sum	14	3 760 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 091 380	5 390 470
Borettsinnskudd	3 760 000	3 760 000
Sum	8 851 380	9 150 470
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	11 530 203	11 530 203
Sum	11 530 203	11 530 203

Sneltvedtkroken Borettslag



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 173
Sum	0	1 173

Sneltvedtkroken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sneltvedtkroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sneltvedtkroken Borettslag

Styreleder	Andreas Espeseth (sign.)	03.05.2021
Styremedlem	Stine Thormodsen (sign.)	02.05.2021
Styremedlem	Endre Laurantsen (sign.)	25.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snelvedtkroken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snelvedtkroken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: APNSO-G10A4-AW4IW-EWJKU-VM273-YU1Z5



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2021-05-06 13:13:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: APNSO-G1044-AW4W-EWJKU-VM273-YU1Z5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snelvedtkroken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snelvedtkroken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: APNSO-G10A4-AW4IW-EWJKU-VM273-YU1Z5



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2021-05-06 13:13:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: APNSO-G10A4-AW4W-EWJKU-VM273-YU1Z5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>