



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 572 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA
Forretningsadresse: Nedre Ila 7
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 561 219 | 1 550 496 |
| Sum inntekter | | 1 561 219 | 1 550 496 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 291 | 3 797 |
| Annen driftskostnad | | 936 929 | 1 039 852 |
| Sum kostnader | | 983 860 | 1 089 289 |
| Driftsresultat | | 577 359 | 461 207 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 578 | 1 904 |
| Annen finansinntekt | | 6 299 | 6 580 |
| Sum finansinntekter | | 27 877 | 8 484 |
| Annen rentekostnad | | 397 597 | 342 622 |
| Sum finanskostnader | | 397 597 | 342 622 |
| Netto finans | | -369 720 | -334 137 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 207 639 | 127 069 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 207 639 | 127 069 |
| Årsresultat | | 207 639 | 127 069 |
| Totalresultat | | 207 639 | 127 069 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 207 639 | 127 069 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 207 639 | 127 069 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 39 312 089 | 39 313 381 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 312 089 | 39 313 381 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 39 312 089 | 39 313 381 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 108 816 | 75 742 |
| Sum fordringer | | 108 816 | 75 742 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 966 372 | 1 590 825 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 966 372 | 1 590 825 |
| Sum omløpsmidler | | 1 075 188 | 1 666 567 |
| SUM EIENDELER | | 40 387 278 | 40 979 948 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 795 141 | 587 502 |
| Sum opptjent egenkapital | | 795 141 | 587 502 |
| Sum egenkapital | | 905 141 | 697 502 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 361 690 | 211 690 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 361 690 | 211 690 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 11 961 917 | 12 772 498 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 26 886 008 | 26 075 427 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 847 925 | 38 847 925 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 157 384 | 92 930 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 115 137 | 1 129 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 272 521 | 1 222 830 |
| Sum gjeld | | 39 482 137 | 40 282 445 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 387 278 | 40 979 948 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567984

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 572 512
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA
Forretningsadresse: Nedre Ila 7
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 989 572 512
BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 561 219 | 1 550 496 |
| Sum inntekter | | 1 561 219 | 1 550 496 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 291 | 3 797 |
| Annen driftskostnad | | 936 929 | 1 039 852 |
| Sum kostnader | | 983 860 | 1 089 289 |
| Driftsresultat | | 577 359 | 461 207 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 578 | 1 904 |
| Annen finansinntekt | | 6 299 | 6 580 |
| Sum finansinntekter | | 27 877 | 8 484 |
| Annen rentekostnad | | 397 597 | 342 622 |
| Sum finanskostnader | | 397 597 | 342 622 |
| Netto finans | | -369 720 | -334 137 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 207 639 | 127 069 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 207 639 | 127 069 |
| Årsresultat | | 207 639 | 127 069 |
| Totalresultat | | 207 639 | 127 069 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 207 639 | 127 069 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 207 639 | 127 069 |



Organisasjonsnr: 989 572 512
BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |

| | | | |
|---|--|------------|------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 39 312 089 | 39 313 381 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 312 089 | 39 313 381 |

| | | | |
|----------------------------------|--|---|---|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 39 312 089 | 39 313 381 |
|-------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|--------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 108 816 | 75 742 |
| Sum fordringer | | 108 816 | 75 742 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 966 372 | 1 590 825 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 966 372 | 1 590 825 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 075 188 | 1 666 567 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 40 387 278 | 40 979 948 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|---------|---------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|---------|---------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 795 141 | 587 502 |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 795 141 | 587 502 |
| Sum egenkapital | 905 141 | 697 502 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 361 690 | 211 690 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 361 690 | 211 690 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 961 917 | 12 772 498 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 26 886 008 | 26 075 427 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 38 847 925 | 38 847 925 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 157 384 | 92 930 |
| Annen kortsiktig gjeld | 115 137 | 1 129 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | 272 521 | 1 222 830 |
| Sum gjeld | 39 482 137 | 40 282 445 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 40 387 278 | 40 979 948 |



Organisasjonsnr: 989 572 512
BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 40000.00 | 40000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5640.00 | 5640.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 45640.00 | 45640.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|--|
| <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> | |



Note

2

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BORETTLAGET SNEKKERIET ILA

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

BALANSE 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Påkostning bygning | | 26 089 | 27 381 |
| Bygninger | | 39 286 000 | 39 286 000 |
| Sum anleggsmidler | 1 | 39 312 089 | 39 313 381 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskudds betalte kostnader | | 108 816 | 75 742 |
| Sum fordringer | 2 | 108 816 | 75 742 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 3 | 966 372 | 1 590 825 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 075 188 | 1 666 567 |
| SUM EIENDELER | | 40 387 278 | 40 979 948 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

BALANSE 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | 4 | 110 000 | 110 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 110 000 | 110 000 |
| Opptjent egenkapital | | 587 502 | 460 433 |
| Årets resultat | | 207 639 | 127 069 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 | 795 141 | 587 502 |
| SUM EGENKAPITAL | | 905 141 | 697 502 |
| GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 6 | 18 454 000 | 18 454 000 |
| Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån | | 8 432 008 | 7 621 427 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 11 961 917 | 12 772 498 |
| SUMLANGSIKTIG GJELD | 7 | 38 847 925 | 38 847 925 |
| Avsetning vedlikehold | | 361 690 | 211 690 |
| SUM AVSETNINGER | 8 | 361 690 | 211 690 |
| Leverandørgjeld | | 157 384 | 92 930 |
| Forskudd fra kunder | | 35 325 | 25 861 |
| Påløpte renter | | 33 705 | 26 780 |
| Påløpte kostnader | 9 | 45 640 | 45 640 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 467 | 1 031 619 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 272 521 | 1 222 830 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 387 278 | 40 979 948 |

Trondheim __/__/2023,
Styret for BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

Andreas Haavik
Styreleder

Andre Naustvik
Styremedlem

Olav Helland Skare
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

| | | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | | | | |
| INNETEKTER | | | | | |
| Felleskostnader drift | | 1 019 928 | 894 660 | 1 019 940 | 970 440 |
| Felleskostnader renter | 10 | 390 415 | 342 622 | 330 130 | 498 349 |
| Kabel TV | | 144 936 | 131 736 | 144 936 | 152 856 |
| Parkering/Garasje | | 2 940 | 2 520 | 2 940 | 2 940 |
| Energi | | 0 | 79 980 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 11 | 3 000 | 98 978 | 0 | 0 |
| SUMINNETEKTER | | 1 561 219 | 1 550 496 | 1 497 946 | 1 624 585 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn/styreonorar | 12 | 45 640 | 45 640 | 45 640 | 45 640 |
| Innleide tjenester | 13 | 41 730 | 35 371 | 36 200 | 42 700 |
| Felleskostnader til parkeringskjeller | | 2 940 | 2 940 | 2 940 | 2 940 |
| Forretningsførsel | 14 | 60 985 | 58 235 | 60 400 | 62 700 |
| Revisjon | 15 | 8 500 | 8 500 | 8 800 | 8 900 |
| Forsikring | | 69 064 | 61 415 | 63 200 | 73 600 |
| Eiendomsavgifter | | 111 598 | 107 814 | 110 000 | 115 700 |
| Eiendomsskatt | | 107 605 | 104 734 | 103 800 | 107 600 |
| Strøm | | 31 436 | 37 903 | 38 700 | 38 700 |
| Fjernvarme | | 108 580 | 119 570 | 128 400 | 128 400 |
| Kabel-TV | | 149 338 | 143 617 | 144 936 | 152 856 |
| Reparasjon/vedlikehold | 16 | 85 081 | 191 205 | 251 000 | 180 000 |
| Vedlikeholdsavsetning | 8 | 150 000 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| Kontorkostnader | | 3 140 | 9 625 | 12 800 | 5 100 |
| Andre kostnader | 17 | 6 932 | 8 923 | 9 200 | 9 600 |
| Avskrivninger | | 1 291 | 3 797 | 1 800 | 1 800 |
| SUMKOSTNADER | | 983 860 | 1 089 289 | 1 167 816 | 1 126 236 |
| DRIFTSRESULTAT | | 577 359 | 461 207 | 330 130 | 498 349 |
| FINANSINNETEKTER/KOSTNADER | | | | | |
| Renteinntekter | | 27 877 | 8 484 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 397 597 | 342 622 | 330 130 | 498 349 |
| SUMFINANS | 18 | -369 720 | -334 137 | -330 130 | -498 349 |
| RESULTAT | 19 | 207 639 | 127 069 | 0 | 0 |
| DISPONERT: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 207 639 | 127 069 | 0 | 0 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTLAGET SNEKKERIET ILA

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen der dette er hensiktsmessig; hovedsakelig knyttet til resultat-rapporten.

Ny løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 7 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

| | | Porttelefon | Bygning | Total |
|----------------------------------|-----------|---------------|-------------------|-------------------|
| Ansk.kost pr 01.01 | Kr | 43 150 | 39 286 000 | 39 329 150 |
| + Tilgang | Kr | 87 725 | 0 | 87 725 |
| - Avgang (forsikringsutbetaling) | Kr | 98 978 | 0 | 98 978 |
| Ansk.kost pr 31.12 | Kr | 31 897 | 39 286 000 | 39 317 897 |
| <hr/> | | | | |
| Akk avskriv pr. 01.01 | Kr | 4 516 | 0 | 4 516 |
| Årets avskrivninger | Kr | 1 291 | 0 | 1 291 |
| Avskriv på avgang | Kr | 0 | 0 | 0 |
| Akk avskr pr. 31.12 | Kr | 5 808 | 0 | 5 808 |
| <hr/> | | | | |
| Balanseført verdi 01.01. | Kr | 43 150 | 39 286 000 | 39 329 150 |
| Nto endr ovenfor | Kr | 17 061 | 0 | 17 061 |
| Balanseverdi 31.12 | Kr | 26 089 | 39 286 000 | 39 312 089 |

Bygningens anskaffelsesår: 2006
Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Porttelefon er anskaffet i 2020 og avskrives over 10 år.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTLAGET SNEKKERIET ILA

| NOTE 2 - FORDRINGER | | 2022 | 2021 |
|---|----|---------|--------|
| Fordringene er vurdert til pålydende. | | | |
| Fordringene består av : | | | |
| Restanser felleskostnader | Kr | 0 | 0 |
| Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m 28.02. | Kr | 25 476 | 24 156 |
| Forskuddsbetalt heisservice | Kr | 26 593 | 0 |
| Forskuddsbetalt forsikring t.o.m 31.10. | Kr | 56 747 | 51 586 |
| Sum forskuddsbetalte kostnader | Kr | 108 816 | 75 742 |

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB og lagets driftskonto i Nordea. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 110 000,- fordelt på 22 andeler a kr. 5 000

| NOTE 5 - EGENKAPITAL | | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----|---------|---------|
| Opptjent egenkapital 01.01. | Kr | 587 502 | 352 754 |
| Årets resultat | Kr | 207 639 | 127 069 |
| Justering for nedskrivning IN-ordning | Kr | 0 | 107 679 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12. | Kr | 795 141 | 587 502 |

NOTE 6 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd
Kr 18 454 000
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen,
og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

NOTE 7 - LANGSIKTIG GJELD

| | | |
|---|----|------------|
| Långiver | | Nordea |
| Opprinnelig låneår | | 2006 |
| Løpetid | | 30 år |
| Rentesats per 31.12: inkl bankens margin på 1,20% | | 3,82 % |
| Opprinnelig lånebeløp | Kr | 20 832 000 |
| Tilleggs innskudd/IN -ordning | Kr | 8 432 008 |
| Avdrag betalt i år | Kr | 0 |
| Sum bokført gjeld 31.12 | Kr | 11 961 917 |

Det er inngått en rentebytte avtale på halve lånet kr 7 500 000 med fast rente på 2,08% + margin, fra 05.12.2016 - 07.12.2026.

Resten av lånet har 3 måneder NIBOR + bankens margin, bankens margin kan endres med 14 dagers varsel.

Lånet er et annuitetslån med 30 års avdragsfrihet. Det forfaller i sin helhet i 2037.

| Andelsnr: | Andel Fellesgjeld: |
|-----------|--------------------|
| 1 | kr - |
| 2 | kr - |
| 3 | kr 851 696 |
| 4 | kr 869 317 |
| 5 | kr 939 802 |
| 6 | kr - |
| 7 | kr 869 318 |
| 8 | kr 869 318 |
| 9 | kr - |
| 10 | kr - |
| 11 | kr 1 145 384 |
| 12 | kr - |
| 13 | kr - |
| 14 | kr 1 145 384 |
| 15 | kr 851 696 |
| 16 | kr 734 220 |
| 17 | kr 1 113 568 |
| 18 | kr 1 015 672 |
| 19 | kr - |
| 20 | kr - |
| 21 | kr 778 274 |
| 22 | kr 778 274 |

Felles lån og gjeld til beboere ved IN-ordning er sikret med pant i eiendommen.

NOTE 8 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|----------------|
| Sum avsetning ved årets inngang | Kr 211 690 | 92 499 |
| Årets avsetning | Kr 150 000 | 150 000 |
| Årets bruk av avsetning - feilsøk lys, lekkasje i brannskap | Kr 0 | -30 809 |
| Sum avsetning ved årets utgang | Kr 361 690 | 211 690 |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

| NOTE 9 - PÅLØPTE KOSTNADER | | 2022 | 2021 |
|---|----|--------|--------|
| Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr | 45 640 | 45 640 |
| Sum påløpte kostnader | Kr | 45 640 | 45 640 |

| NOTE 10 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD | | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----|------|-----------|
| For mye innbetalte renter* | Kr | 467 | 72 317 |
| Avsatt for innfrielse fellesgjeld | Kr | 0 | 959 302 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | Kr | 467 | 1 031 619 |

*Er differansen mellom innbetalte renter via felleskostnadene og faktisk innbetalt til banken.

| NOTE 11 - ANDRE INNTEKTER | | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----|-------|--------|
| Forsikringoppgjør porttelefoner | Kr | 0 | 98 978 |
| Gebyr ifbm. IN-innbetaling | Kr | 3 000 | 0 |
| Sum andre inntekter | Kr | 3 000 | 98 978 |

| NOTE 12 - LØNSKOSTNADER | | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----|--------|--------|
| Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr | 45 640 | 45 640 |
| Sum lønnskostnader | Kr | 45 640 | 45 640 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 40 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

| NOTE 13 - INNLEIDE TJENESTER | | 2022 | 2021 |
|---|----|--------|--------|
| Vaktmestertjeneste, fast | Kr | 31 905 | 30 825 |
| Vaktmester, diverse arbeid og materiell | Kr | 8 420 | 3 186 |
| Nøkkelrevisjonsavtale | Kr | 1 405 | 1 360 |
| Sum innleide tjenester | Kr | 41 730 | 35 371 |

| NOTE 14 - FORVALTNINGSHONORAR | | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----|--------|--------|
| Forvaltningshonorar i hht avtale | Kr | 59 210 | 57 485 |
| Forvaltningshonorar utover avtale | Kr | 1 775 | 750 |
| Sum forvaltningshonorar | Kr | 60 985 | 58 235 |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

| NOTE 15 - REVISJONSHONORAR | | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----|-------|-------|
| Revisjonshonorar | Kr | 8 500 | 8 500 |
| Sum revisjonshonorar | Kr | 8 500 | 8 500 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

| NOTE 16 - VEDLIKEHOLD | | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----|--------|---------|
| Driftsmateriale | Kr | 3 229 | 1 549 |
| Vedlikehold bygninger | Kr | 10 888 | 120 590 |
| Vedlikehold heis | Kr | 53 086 | 31 983 |
| Beplantning/gartner | Kr | 2 123 | 3 184 |
| Bortkjøring søppel | Kr | 0 | 32 |
| Parkeringskjeller/garasje | Kr | 3 719 | 6 655 |
| Nøkkel, sylindre mm | Kr | 0 | 7 659 |
| Skadedyrbekjempelse | Kr | 0 | 13 238 |
| Service/reparasjon nødlys, brannalarm | Kr | 12 036 | 6 315 |
| Sum vedlikehold | Kr | 85 081 | 191 205 |

| NOTE 17 - ANDRE KOSTNADER | | 2022 | 2021 |
|---|----|-------|-------|
| Generalforsamling | Kr | 3222 | 5840 |
| Bank og kortgebyr | Kr | 2 911 | 2 284 |
| Annen kostnad - registrering i Lei registeret | Kr | 799 | 799 |
| Sum andre kostnader | Kr | 6 932 | 8 923 |

| NOTE 18 - FINANS | | 2022 | 2021 |
|---|----|----------|----------|
| Annen renteinntekt | Kr | 51 | 0 |
| Renteinntekt bank | Kr | 21 527 | 1 904 |
| Annen finansinntekt, utbytte Gjensidige | Kr | 6 299 | 6 580 |
| Rentekostnad bank | Kr | -397 597 | -342 622 |
| Sum finans | Kr | -369 720 | -334 137 |



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET SNEKKERIET ILA

| NOTE 19 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER | | 2022 | 2021 |
|---|-----------|----------------|----------------|
| Disponible midler 01.01. | Kr | 443 736 | 182 426 |
| Årets resultat | Kr | 207 639 | 127 069 |
| Årets vedlikeholdsavsetning | Kr | 150 000 | 150 000 |
| Årets bruk av vedlikeholdsavsetning | Kr | 0 | -30 809 |
| Tilgang anleggsmidler | Kr | 0 | -87 725 |
| Avgang anleggsmidler | Kr | 0 | 98 978 |
| Årets avskrivning | Kr | 1 291 | 3 797 |
| Årets endring i disponible midler | Kr | 358 930 | 261 310 |
| Disponible midler 31.12. | Kr | 802 666 | 443 736 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet.
I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.


Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Årsregnskap 202...

Name Date
Naustvik, Andre 2023-03-20

Identification

 **Naustvik, Andre**
PA MOBIL

Name Date
Skare, Olav Helland 2023-03-20

Identification

 **Skare, Olav Helland**
PA MOBIL

Name Date
Haavik, Andreas 2023-03-20

Identification

 **Haavik, Andreas**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Snekkeriet Ila

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Snekkeriet Ila.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VZCEC-JSKSZ-D58WC-WFVVV-CCHYG-0AQW7



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 08:15:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZCEC-JSKSZ-D58WC-WFVVV-CCHYG-0AQW7

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>