



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 166 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERÅSEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tore Magnus Ludvigsen
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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		859 500	686 664
Sum inntekter		859 500	686 664
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	312 687	329 941
Sum kostnader		312 686	329 942
Driftsresultat		546 814	356 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 135	193
Sum finansinntekter		1 135	193
Annen finanskostnad		507 227	317 728
Sum finanskostnader		507 227	317 728
Netto finans		-506 092	-317 535
Ordinært resultat før skattekostnad		40 721	39 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 721	39 188
Årsresultat		40 722	39 187
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		40 722	39 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	39 600 000	39 600 000
Sum varige driftsmidler		39 600 000	39 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	5 015	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 015	0
Sum anleggsmidler		39 605 015	39 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	50 309	27 022
Sum fordringer		50 309	27 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 368	152 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 368	152 477
Sum omløpsmidler		305 677	179 498
SUM EIENDELER		39 910 692	39 779 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	135 937	95 215
Sum opptjent egenkapital		135 937	95 215
Sum egenkapital	7	180 937	140 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	17 550 000	19 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	22 050 000	19 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 600 000	39 600 000
Sum langsiktig gjeld		39 600 000	39 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 298	37 347
Annen kortsiktig gjeld	11	85 457	1 936
Sum kortsiktig gjeld		129 755	39 283
Sum gjeld		39 729 755	39 639 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 910 692	39 779 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350824

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 166 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERÅSEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tore Magnus Ludvigsen
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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 925 166 294
SNEKKERÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		859 500	686 664
Sum inntekter		859 500	686 664
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	312 687	329 941
Sum kostnader		312 686	329 942
Driftsresultat		546 814	356 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 135	193
Sum finansinntekter		1 135	193
Annen finanskostnad		507 227	317 728
Sum finanskostnader		507 227	317 728
Netto finans		-506 092	-317 535
Ordinært resultat før skattekostnad		40 721	39 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 721	39 188
Årsresultat		40 722	39 187
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		40 722	39 187



Organisasjonsnr: 925 166 294
SNEKKERÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	39 600 000	39 600 000
Sum varige driftsmidler		39 600 000	39 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	5 015	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 015	0
Sum anleggsmidler		39 605 015	39 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	50 309	27 022
Sum fordringer		50 309	27 021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 368	152 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 368	152 477
Sum omløpsmidler		305 677	179 498
SUM EIENDELER		39 910 692	39 779 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	135 937	95 215
Sum opptjent egenkapital		135 937	95 215
Sum egenkapital	7	180 937	140 215



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	17 550 000	19 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	22 050 000	19 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 600 000	39 600 000
Sum langsiktig gjeld		39 600 000	39 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		44 298	37 347
Annen kortsiktig gjeld	11	85 457	1 936
Sum kortsiktig gjeld		129 755	39 283
Sum gjeld		39 729 755	39 639 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 910 692	39 779 498



Organisasjonsnr: 925 166 294
SNEKKERÅSEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snekkeråsen Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco document key: IYUYF-GDCEZ-V38W0-WZEMZ-NXBL6-1118X



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

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo DokumentID: NYUY-GDCEZ-V38W0-WZEMZ-NXBL6-1118X

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>



Styret i Snekkeråsen Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 28.03.2023 kl.18:00
Nye Tveten ungdomsskole klasserom 264

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

Alle styremedlemmene er på valg.

Vara er ikke på valg.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Tore Magnus Ludviksen

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Nåværende styre ønsker at kun et av styremedlemmene er på valg hvert år for å sikre kontinuitet i styret.



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 Snekkeråsen Terrasse Borettslag for 2022

Generell informasjon

Snekkeråsen Terrasse 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tore Magnus Ludvigsen, Snekkeråsvegen 14 E
Styremedlem, Erik Boye Abrahamsen, Snekkeråsvegen 16A
Styremedlem, Kristin Thoresen, Parkvegen 6B
Varamedlem, Geir Eide, Snekkeråsvegen 14F

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt __2__ styremøter, hvor __12__ protokolerter saker har vært behandlet. Herav __0__ sak om godkjenning av andelseiere samt __0__ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Uteområder.

Fremtidsplaner

Redskapsbod og beplantning.

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.03.2023



Disponible midler for Snekkeråsen Terrasse Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	140 215	101 028
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	40 722	39 187
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-5 015	0
C: Årets endring disponible midler	35 707	39 187
D: Disponible midler 31.12.	175 922	140 215
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	175 795	140 088



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		345 132	330 264	345 100	452 800
Innkrevde felleskostnader renter		514 368	356 400	514 400	891 700
Sum inntekter		859 500	686 664	859 500	1 344 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 500
Forretningsførerhonorar		22 788	22 128	22 800	23 700
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 100
Brøyting - strøing		6 865	62 576	45 000	35 000
Vedlikehold	2	4 942	2 625	20 800	55 000
Serviceavtaler		4 568	10 594	5 000	5 000
Kabel-tv		49 932	48 492	51 000	53 200
Forsikring		37 347	49 034	37 200	40 400
Kommunale avgifter		167 223	119 774	126 000	190 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 040	2 173	0	0
Drift maskiner		657	0	0	0
Andre driftskostnader	3	5 206	4 772	24 300	24 300
Sum driftskostnader		312 686	329 942	340 100	435 800
Driftsresultat		546 814	356 722	519 400	908 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 135	193	0	0
Rentekostnad		507 227	317 728	514 400	891 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-506 092	-317 535	-514 400	-891 700
Årsresultat		40 722	39 187	5 000	17 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		40 722	39 187	0	0
Sum overføringer		40 722	39 187	0	0



Balanse pr 31.12.22 for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 10	34 000 000	34 000 000
Tomter	4, 10	5 600 000	5 600 000
Sum varige driftsmidler		39 600 000	39 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	5 015	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 015	0
Sum anleggsmidler		39 605 015	39 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		127	127
Andre leierestanser		105	105
Andre fordringer	6	10 000	0
Periodisert kostnad		40 077	26 790
Sum fordringer		50 309	27 021
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		255 368	152 477
Sum bankinnskudd og liknende		255 368	152 477
Sum omløpsmidler		305 677	179 498
SUM EIENDELER		39 910 692	39 779 498



Balanse pr 31.12.22 for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	7	135 937	95 215
Sum egenkapital	7	180 937	140 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	17 550 000	19 800 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	2 250 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	19 800 000	19 800 000
Sum langsiktig gjeld		39 600 000	39 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	200
Leverandørgjeld		44 298	37 347
Påløpne renter		4 177	1 736
Annen kortsiktig gjeld	11	81 280	0
Sum kortsiktig gjeld		129 755	39 283
Sum gjeld		39 729 755	39 639 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 910 692	39 779 498

Porsgrunn 31.12.2022
Snekkeråsen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tore Magnus Ludvigsen
Leder

Kristin Thoresen
Styremedlem

Erik Boye Abrahamsen
Styremedlem

Snekkeråsen Terrasse Borettslag

7



Noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
Sum	5 293	5 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	329	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 613	2 625
Sum	4 942	2 625

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



Noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 304	4 042
Sum	5 206	4 772

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 000 000	5 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 000 000	5 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 000 000	5 600 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	5 015	0
Sum	5 015	0

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

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 000	0
Sum	10 000	0



Noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	135 937	95 215
Sum	180 937	140 215

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008525902
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	19 800 000
Lånesaldo 01.01:	19 800 000
Avdrag i perioden:	2 250 000
Lånesaldo 31.12:	17 550 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 550 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 250 000
Sum pantegjeld for lån:	19 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008525902	5	2 250 000	11 250 000
	3	2 100 000	6 300 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	5	2 250 000	6 096
Lån 28008525902 har første avdrag 30.12.2040 med kr 142 650	3	2 100 000	5 690

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	19 800 000	19 800 000
Sum	19 800 000	19 800 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 800 000	19 800 000
Borettsinnskudd	19 800 000	19 800 000
Sum	39 600 000	39 600 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 600 000	5 600 000
Bygninger, garasjer og boder	34 000 000	34 000 000
Sum	39 600 000	39 600 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader	81 280	0
Sum	81 280	0



Resultat og balanse med noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snekkeråsen Terrasse Borettslag

Styreleder	Tore Magnus Ludvigsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Kristin Thoresen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Erik Boye Abrahamsen (sign.)	07.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snekkeråsen Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perneco document key: IYUYF-GDCEZ-V38W0-WZEMZ-NXBL6-1118X



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

2023-03-09 20:14:47 UTC



Penneo DokumentID: NYUY-GDCEZ-V38W0-WZEMZ-NXBL6-1118X

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>



Disponible midler for Snekkeråsen Terrasse Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	140 215	101 028
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	40 722	39 187
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-5 015	0
C: Årets endring disponible midler	35 707	39 187
D: Disponible midler 31.12.	175 922	140 215
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	175 795	140 088



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		345 132	330 264	345 100	452 800
Innkrevde felleskostnader renter		514 368	356 400	514 400	891 700
Sum inntekter		859 500	686 664	859 500	1 344 500
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 500
Forretningsførerhonorar		22 788	22 128	22 800	23 700
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 100
Brøyting - strøing		6 865	62 576	45 000	35 000
Vedlikehold	2	4 942	2 625	20 800	55 000
Serviceavtaler		4 568	10 594	5 000	5 000
Kabel-tv		49 932	48 492	51 000	53 200
Forsikring		37 347	49 034	37 200	40 400
Kommunale avgifter		167 223	119 774	126 000	190 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 040	2 173	0	0
Drift maskiner		657	0	0	0
Andre driftskostnader	3	5 206	4 772	24 300	24 300
Sum driftskostnader		312 686	329 942	340 100	435 800
Driftsresultat		546 814	356 722	519 400	908 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 135	193	0	0
Rentekostnad		507 227	317 728	514 400	891 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-506 092	-317 535	-514 400	-891 700
Årsresultat		40 722	39 187	5 000	17 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		40 722	39 187	0	0
Sum overføringer		40 722	39 187	0	0

Snekkeråsen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 10	34 000 000	34 000 000
Tomter	4, 10	5 600 000	5 600 000
Sum varige driftsmidler		39 600 000	39 600 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	5 015	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 015	0
Sum anleggsmidler		39 605 015	39 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		127	127
Andre leierestanser		105	105
Andre fordringer	6	10 000	0
Periodisert kostnad		40 077	26 790
Sum fordringer		50 309	27 021
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		255 368	152 477
Sum bankinnskudd og liknende		255 368	152 477
Sum omløpsmidler		305 677	179 498
SUM EIENDELER		39 910 692	39 779 498

Snekkeråsen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	7	135 937	95 215
Sum egenkapital	7	180 937	140 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	17 550 000	19 800 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	2 250 000	0
Borettsinnskudd	9, 10	19 800 000	19 800 000
Sum langsiktig gjeld		39 600 000	39 600 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	200
Leverandørgjeld		44 298	37 347
Påløpne renter		4 177	1 736
Annen kortsiktig gjeld	11	81 280	0
Sum kortsiktig gjeld		129 755	39 283
Sum gjeld		39 729 755	39 639 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 910 692	39 779 498

Porsgrunn 31.12.2022
Snekkeråsen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tore Magnus Ludvigsen
Leder

Kristin Thoresen
Styremedlem

Erik Boye Abrahamsen
Styremedlem

Snekkeråsen Terrasse Borettslag



Noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
Sum	5 293	5 001

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	329	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 613	2 625
Sum	4 942	2 625

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



Noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 350	730
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 304	4 042
Sum	5 206	4 772

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 000 000	5 600 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 000 000	5 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 000 000	5 600 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	5 015	0
Sum	5 015	0

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

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 000	0
Sum	10 000	0



Noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	135 937	95 215
Sum	180 937	140 215

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008525902
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	19 800 000
Lånesaldo 01.01:	19 800 000
Avdrag i perioden:	2 250 000
Lånesaldo 31.12:	17 550 000
Saldo 5 år frem i tid:	17 550 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	2 250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 250 000
Sum pantegjeld for lån:	19 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008525902	5	2 250 000	11 250 000
	3	2 100 000	6 300 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	5	2 250 000	6 096
Lån 28008525902 har første avdrag 30.12.2040 med kr 142 650	3	2 100 000	5 690

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	19 800 000	19 800 000
Sum	10	19 800 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Snekkeråsen Terrasse Borettslag



Noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag orgnr: 925 166 294

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	19 800 000	19 800 000
Borettsinnskudd	19 800 000	19 800 000
Sum	39 600 000	39 600 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	5 600 000	5 600 000
Bygninger, garasjer og boder	34 000 000	34 000 000
Sum	39 600 000	39 600 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader	81 280	0
Sum	81 280	0



Resultat og balanse med noter for Snekkeråsen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snekkeråsen Terrasse Borettslag

Styreleder	Tore Magnus Ludvigsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Kristin Thoresen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Erik Boye Abrahamsen (sign.)	07.03.2023