



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 115 097  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNEKKERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 176	811 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 176</b>	<b>811 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4	432 439	494 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 784</b>	<b>545 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 392</b>	<b>265 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 711	3 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 711</b>	<b>3 471</b>
Annen finanskostnad		135 976	83 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 976</b>	<b>83 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 264</b>	<b>-79 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 127</b>	<b>185 682</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 127</b>	<b>185 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 128</b>	<b>185 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 128</b>	<b>185 683</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 4	2 282 899	2 282 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	145 918	66 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>145 918</b>	<b>66 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 428 817</b>	<b>2 348 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 902	71 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 902</b>	<b>71 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 106	724 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>823 106</b>	<b>724 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>901 008</b>	<b>796 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 329 825</b>	<b>3 145 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 300	1 300



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	357 127	96 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 127</b>	<b>96 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>358 427</b>	<b>98 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,14	2 683 301	2 766 686
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	241 821	241 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 122</b>	<b>3 008 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 122</b>	<b>3 008 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 359	124 002
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-44 083	-85 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 276</b>	<b>38 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 971 398</b>	<b>3 047 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 329 825</b>	<b>3 145 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423887

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 115 097  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNEKKERÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 176	811 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 176</b>	<b>811 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4	432 439	494 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 784</b>	<b>545 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 392</b>	<b>265 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 711	3 471
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 711</b>	<b>3 471</b>
Annen finanskostnad		135 976	83 205
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 976</b>	<b>83 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-121 264</b>	<b>-79 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 127</b>	<b>185 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 128</b>	<b>185 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 128</b>	<b>185 683</b>



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 14	2 282 899	2 282 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	145 918	66 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>145 918</b>	<b>66 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 428 817</b>	<b>2 348 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 902	71 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 902</b>	<b>71 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 106	724 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>823 106</b>	<b>724 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>901 008</b>	<b>796 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 329 825</b>	<b>3 145 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	357 127	96 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>357 127</b>	<b>96 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>358 427</b>	<b>98 299</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,14	2 683 301	2 766 686
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	241 821	241 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 122</b>	<b>3 008 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 122</b>	<b>3 008 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 359	124 002
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-44 083	-85 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 276</b>	<b>38 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 971 398</b>	<b>3 047 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 329 825</b>	<b>3 145 537</b>



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN 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**



## Disponible midler for Snekkeråsen Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	757 810	767 721
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	260 128	185 683
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-83 385	-130 384
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-79 821	-65 210
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>96 922</b>	<b>-9 912</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>854 732</b>	<b>757 810</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>851 298</b>	<b>753 029</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		592 644	575 796	592 700	647 000
Innkrevde felleskostnader renter		121 056	71 916	121 000	162 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		151 476	163 488	151 500	79 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 176</b>	<b>811 200</b>	<b>865 200</b>	<b>888 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 210	5 501	5 700	9 000
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		34 008	32 682	34 000	35 600
Teknisk forvaltningsavtale		7 605	6 731	7 000	8 000
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 700	2 700
Kontigent NBBL		1 560	1 482	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 638	1 560	1 700	1 700
Brøyting - strøing		54 688	37 613	15 000	40 000
Plenkjøp		0	305	0	0
Vedlikehold	3	21 484	18 984	80 000	80 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	10 300	95 880	0	0
Kabel-tv		75 242	67 419	70 800	81 300
Forsikring		30 358	28 425	30 700	32 800
Kommunale avgifter		181 172	167 968	201 600	190 300
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	20 336	0	0
Andre driftskostnader	4	4 574	6 953	12 500	12 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>483 784</b>	<b>545 783</b>	<b>514 700</b>	<b>546 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>381 392</b>	<b>265 417</b>	<b>350 500</b>	<b>341 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 711	3 471	2 000	8 000
Rentekostnad		135 976	83 205	121 000	162 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-121 264</b>	<b>-79 734</b>	<b>-119 000</b>	<b>-154 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 128</b>	<b>185 683</b>	<b>231 500</b>	<b>187 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		260 128	185 683	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>260 128</b>	<b>185 683</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	2 124 245	2 124 245
Tomter	7, 14	27 833	27 833
Garasjer	5, 14	59 821	59 821
Innløste garasjer	6, 14	71 000	71 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	145 918	66 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>145 918</b>	<b>66 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 428 817</b>	<b>2 348 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 434	4 781
Andre leierestanser		840	1 025
Periodisert kostnad		73 628	66 018
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 902</b>	<b>71 823</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		823 106	724 717
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>823 106</b>	<b>724 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>901 008</b>	<b>796 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 329 825</b>	<b>3 145 537</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	9	357 127	96 999
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>358 427</b>	<b>98 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 14	2 683 301	2 766 686
Borettsinnskudd	11, 14	182 000	182 000
Garasje innskudd	12	28 828	28 828
Andre innskudd	13	30 993	30 993
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 925 122</b>	<b>3 008 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 359	124 002
Påløpne renter		1 268	622
Annen kortsiktig gjeld	15	-831	-766
Garasjedrift 1	16	-44 520	-85 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 276</b>	<b>38 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 971 398</b>	<b>3 047 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 329 825</b>	<b>3 145 537</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Snekkeråsen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjetil Kaarstein  
Leder

\_\_\_\_\_  
Thomas Ausland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linn Beate Aikio Kaarstein  
Styremedlem

**Snekkeråsen Borettslag**



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 210	5 501
<b>Sum</b>	<b>7 210</b>	<b>5 501</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	15 484	15 318
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	466
6607 Vedlikehold/leie garasjer	6 000	3 200
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	10 300	95 880
<b>Sum</b>	<b>31 784</b>	<b>114 864</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6400 Leie maskiner	0	2 758
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	980	736
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 644	1 584
<b>Sum</b>	<b>4 574</b>	<b>6 953</b>



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note

#### Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer		59 821	59 821
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>59 821</b>	<b>59 821</b>

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

#### Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer		71 000	71 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>71 000</b>	<b>71 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 124 245	27 833
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 124 245	27 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 124 245	27 833
Anskaffelsesår :	1967	1967
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	145 918	66 097
<b>Sum</b>	<b>145 918</b>	<b>66 097</b>

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 Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	357 127	96 999
<b>Sum</b>	<b>358 427</b>	<b>98 299</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	refinansering 3 lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366358467</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 790 000
Lånesaldo 01.01:	2 766 686
Avdrag i perioden:	83 385
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 683 301</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 230 308

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366358467	13	206 408	2 683 304

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>182 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	28 828	28 828
<b>Sum</b>	<b>28 828</b>	<b>28 828</b>

Snekkeråsen Borettslag



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

**Note 13 - Andre innskudd**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	30 993	30 993
<b>Sum</b>	<b>30 993</b>	<b>30 993</b>

Snekkeråsen Borettslag



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 683 301	2 766 686
Borettsinnskudd	182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>2 865 301</b>	<b>2 948 686</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	27 833	27 833
Bygninger, garasjer og boder	2 255 066	2 255 066
<b>Sum</b>	<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-831	-766
<b>Sum</b>	<b>-831</b>	<b>-766</b>

**Note 16 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	-44 520	-85 126
<b>Sum</b>	<b>-44 520</b>	<b>-85 126</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Snekkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snekkeråsen Borettslag**

Styreleder	Kjetil Kaarstein (sign.)	06.04.2024
Styremedlem	Linn Beate Aikio Kaarstein (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Thomas Ausland (sign.)	04.04.2024



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 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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, 09.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: BYHÜ6-GMT1WC-ST6KU-4BDYZ-IAPV3-C4765



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:41:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYHU6-GMTWC-ST6KU-4BDYZ-IAPV3-C4765

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>