



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 190 113
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Roger Fick
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		734 861	707 695
Sum inntekter		734 861	707 695
Kostnader			
Lønnskostnad		62 427	61 715
Annen driftskostnad	1,2	446 971	501 652
Sum kostnader		509 397	563 367
Driftsresultat		225 464	144 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 639	1 063
Sum finansinntekter		4 639	1 063
Annen rentekostnad		80 255	54 950
Sum finanskostnader		80 255	54 950
Netto finans		-75 616	-53 888
Ordinært resultat før skattekostnad		149 847	90 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 847	90 441
Årsresultat		149 848	90 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 055 854	3 055 854
Sum varige driftsmidler		3 055 855	3 055 855
Sum anleggsmidler		3 055 854	3 055 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 095	0
Andre fordringer		78 970	78 834
Sum fordringer		84 065	78 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 435	224 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 435	224 502
Sum omløpsmidler		324 500	303 336
SUM EIENDELER		3 380 355	3 359 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-179 903	-329 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-179 903	-329 751
Sum egenkapital	6	-178 703	-328 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 503 941	3 616 080
Sum annen langsiktig gjeld		3 503 941	3 616 080
Sum langsiktig gjeld		3 503 941	3 616 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 845	64 379
Annen kortsiktig gjeld		2 272	7 283
Sum kortsiktig gjeld		55 118	71 663
Sum gjeld		3 559 058	3 687 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 380 355	3 359 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361687

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 190 113
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Roger Fick
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 952 190 113
SNEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		734 861	707 695
Sum inntekter		734 861	707 695
Kostnader			
Lønnskostnad		62 427	61 715
Annen driftskostnad	1,2	446 971	501 652
Sum kostnader		509 397	563 367
Driftsresultat		225 464	144 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 639	1 063
Sum finansinntekter		4 639	1 063
Annen rentekostnad		80 255	54 950
Sum finanskostnader		80 255	54 950
Netto finans		-75 616	-53 888
Ordinært resultat før skattekostnad			
		149 847	90 441
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		149 847	90 441
Årsresultat		149 848	90 440



Organisasjonsnr: 952 190 113
SNEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 055 854	3 055 854
Sum varige driftsmidler		3 055 855	3 055 855
Sum anleggsmidler		3 055 854	3 055 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 095	0
Andre fordringer		78 970	78 834
Sum fordringer		84 065	78 834
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 435	224 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 435	224 502
Sum omløpsmidler		324 500	303 336
SUM EIENDELER		3 380 355	3 359 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-179 903	-329 751
Sum opptjent egenkapital		-179 903	-329 751
Sum egenkapital	6	-178 703	-328 551
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 503 941	3 616 080



Sum annen langsiktig gjeld	3 503 941	3 616 080
Sum langsiktig gjeld	3 503 941	3 616 080
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 845	64 379
Annen kortsiktig gjeld	2 272	7 283
Sum kortsiktig gjeld	55 118	71 663
Sum gjeld	3 559 058	3 687 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 380 355	3 359 191



Organisasjonsnr: 952 190 113
SNEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Resultatregnskap 2022 Snevegen Borettslag

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	734 796	707 760	731 005	825 000
Salgsinntekter	65	-65	0	0
Sum inntekter	734 861	707 695	731 005	825 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275	1 275	1 275
Forretningsførerhonorar	36 152	35 440	36 150	37 598
Andre forvaltningstjenester	0	10 094	0	0
Revisjonshonorar	4 410	4 281	5 000	4 631
Kontigent boligbyggelag	4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1 39 125	93 728	50 000	80 000
Snørydding/Plenklipping	13 200	30 013	30 000	15 000
Kabel-tv	95 307	95 203	96 000	101 000
Forsikring	53 429	49 476	53 433	57 066
Kommunale avgifter	146 325	138 797	142 000	150 199
Renovasjon	57 432	56 708	57 000	65 372
Energi, strøm	8 898	9 837	15 000	18 000
Andre driftsutgifter	2 21 441	6 200	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr	2 604	2 515	2 200	3 000
Sum driftskostnader	509 397	563 367	532 858	577 941
Driftsresultat	225 464	144 328	198 147	247 059
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	4 639	1 063	1 000	1 000
Rentekostnad	80 255	54 950	69 546	140 333
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-75 616	-53 888	-68 546	-139 333
Årsresultat	149 848	90 440	129 601	107 726
Disponeringer				
Til annen egenkapital	149 848	90 440	129 601	107 726

Snevegen Borettslag



Balanse 2022 Snevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	2 983 577	2 983 577
Tomter	7	72 277	72 277
Sum anleggsmidler		3 055 855	3 055 855
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 095	0
Periodiserte kostnader		78 970	78 834
Bankinnskudd		240 435	224 502
Sum omløpsmidler		324 500	303 336
Sum eiendeler		3 380 355	3 359 191
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-179 903	-329 751
Sum egenkapital	6	-178 703	-328 551
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 179 941	3 292 080
Borettsinnskudd	4, 5	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		3 503 941	3 616 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 845	64 379
Påløpt renter		2 206	2 206
Forskuddsbet husleie		66	5 077
Sum kortsiktig gjeld		55 118	71 663
Sum egenkapital og gjeld		3 380 355	3 359 191
Pantstillelser	4	3 503 941	3 616 080

Sted: _____, dato: _____

Roger Fick
Styreleder

Kenneth Brevik Kjærstad
Styremedlem

Lena Abrahamsen
Styremedlem

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	39 125	93 728	50 000	80 000
Sum	39 125	93 728	50 000	80 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	4 050	0	0	0
Containerleie	7 600	6 200	0	0
Uteområder	7 494	0	0	0
Andre kostnader	2 297	0	15 000	15 000
Sum	21 441	6 200	15 000	15 000

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og skifte vinduer, altandører m.m
	12127839148
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	10.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	3 292 080
Avdrag i perioden:	112 139
Lånesaldo 31.12:	3 179 941
Saldo 5 år frem i tid:	2 661 884

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127839148	12	264 995	3 179 940

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1212 78 39148	3 179 941	3 292 080
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	3 503 941	3 616 080

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	324 000	324 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 200	1 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-329 751	-420 191
Årets resultat	149 848	90 440
Sum egenkapital pr 31.12	-178 703	-328 551

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	1 207 433	1 207 433
Garasjer	1 680 707	1 680 707
Asfaltering	95 438	95 438
Tomter	72 277	72 277
Sum	3 055 855	3 055 855

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	231 674	263 767
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	149 848	90 440
Avdrag langsiktig lån	-112 139	-122 534
B. Årets endring disponible midler	37 709	-32 094
C. Disponible midler	269 383	231 674
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	324 500	303 336
Kortsiktig gjeld	-55 118	-71 663
Disponible midler	269 383	231 674

Snevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snevegen Borettslag

Styreleder	Roger Fick (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Lena Abrahamsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Kenneth Brevik Kjærstad (sign.)	20.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Snevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snevegen 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Brønnøysund, 23. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Snevegen Borettslag

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	734 796	707 760	731 005	825 000
Salgsinntekter	65	-65	0	0
Sum inntekter	734 861	707 695	731 005	825 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275	1 275	1 275
Forretningsførerhonorar	36 152	35 440	36 150	37 598
Andre forvaltningstjenester	0	10 094	0	0
Revisjonshonorar	4 410	4 281	5 000	4 631
Kontigent boligbyggelag	4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1 39 125	93 728	50 000	80 000
Snørydding/Plenklipping	13 200	30 013	30 000	15 000
Kabel-tv	95 307	95 203	96 000	101 000
Forsikring	53 429	49 476	53 433	57 066
Kommunale avgifter	146 325	138 797	142 000	150 199
Renovasjon	57 432	56 708	57 000	65 372
Energi, strøm	8 898	9 837	15 000	18 000
Andre driftsutgifter	2 21 441	6 200	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr	2 604	2 515	2 200	3 000
Sum driftskostnader	509 397	563 367	532 858	577 941
Driftsresultat	225 464	144 328	198 147	247 059
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	4 639	1 063	1 000	1 000
Rentekostnad	80 255	54 950	69 546	140 333
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-75 616	-53 888	-68 546	-139 333
Årsresultat	149 848	90 440	129 601	107 726
Disponeringer				
Til annen egenkapital	149 848	90 440	129 601	107 726

Snevegen Borettslag



Balanse 2022 Snevegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	2 983 577	2 983 577
Tomter	7	72 277	72 277
Sum anleggsmidler		3 055 855	3 055 855
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 095	0
Periodiserte kostnader		78 970	78 834
Bankinnskudd		240 435	224 502
Sum omløpsmidler		324 500	303 336
Sum eiendeler		3 380 355	3 359 191
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-179 903	-329 751
Sum egenkapital	6	-178 703	-328 551
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 179 941	3 292 080
Borettsinnskudd	4, 5	324 000	324 000
Sum langsiktig gjeld		3 503 941	3 616 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 845	64 379
Påløpt renter		2 206	2 206
Forskuddsbet husleie		66	5 077
Sum kortsiktig gjeld		55 118	71 663
Sum egenkapital og gjeld		3 380 355	3 359 191
Pantstillelser	4	3 503 941	3 616 080

Sted: _____, dato: _____

Roger Fick
Styreleder

Kenneth Brevik Kjærstad
Styremedlem

Lena Abrahamsen
Styremedlem

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	39 125	93 728	50 000	80 000
Sum	39 125	93 728	50 000	80 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	4 050	0	0	0
Containerleie	7 600	6 200	0	0
Uteområder	7 494	0	0	0
Andre kostnader	2 297	0	15 000	15 000
Sum	21 441	6 200	15 000	15 000

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering og skifte vinduer, altandører m.m
Lånenummer:	12127839148
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	10.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	3 292 080
Avdrag i perioden:	112 139
Lånesaldo 31.12:	3 179 941
Saldo 5 år frem i tid:	2 661 884

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127839148	12	264 995	3 179 940

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1212 78 39148	3 179 941	3 292 080
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	3 503 941	3 616 080

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	324 000	324 000
Sum	324 000	324 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 200	1 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-329 751	-420 191
Årets resultat	149 848	90 440
Sum egenkapital pr 31.12	-178 703	-328 551

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	1 207 433	1 207 433
Garasjer	1 680 707	1 680 707
Asfaltering	95 438	95 438
Tomter	72 277	72 277
Sum	3 055 855	3 055 855

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	231 674	263 767
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	149 848	90 440
Avdrag langsiktig lån	-112 139	-122 534
B. Årets endring disponible midler	37 709	-32 094
C. Disponible midler	269 383	231 674
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	324 500	303 336
Kortsiktig gjeld	-55 118	-71 663
Disponible midler	269 383	231 674

Snevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snevegen Borettslag

Styreleder	Roger Fick (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Lena Abrahamsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Kenneth Brevik Kjærstad (sign.)	20.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.03.2023
--	---------------------------	------------