



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 766 085
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SNEKKERITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Snekkeritunet Borettslag Severin Broens gate 45 7503 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 176 603	1 352 056
Sum inntekter		1 176 603	1 352 056
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	20 919
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 277	
Annen driftskostnad		680 131	618 211
Sum kostnader		717 779	639 130
Driftsresultat		458 824	712 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 121	4 214
Sum finansinntekter		3 121	4 214
Annen rentekostnad		255 051	333 046
Sum finanskostnader		255 051	333 046
Netto finans		-251 930	-328 832
Ordinært resultat før skattekostnad		206 895	384 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 895	384 094
Årsresultat		206 895	384 094
Totalresultat		206 895	384 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 895	384 094
Sum overføringer og disponeringer		206 895	384 094



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 374 349	27 240 000
Sum varige driftsmidler		27 374 349	27 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 374 349	27 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		43	7 408
Andre fordringer		66 096	66 052
Sum fordringer		66 139	73 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		794 718	853 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 718	853 069
Sum omløpsmidler		860 857	926 529
SUM EIENDELER		28 235 206	28 166 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 618 741	2 411 846
Sum opptjent egenkapital		2 618 741	2 411 846
Sum egenkapital		2 693 741	2 486 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		594 625	494 610
Sum avsetninger for forpliktelser		594 625	494 610
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 598 719	13 831 516
Øvrig langsiktig gjeld		11 262 000	11 262 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 860 719	25 093 516
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 407	41 566
Annen kortsiktig gjeld		64 714	49 990
Sum kortsiktig gjeld		86 121	91 557
Sum gjeld		25 541 465	25 679 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 235 206	28 166 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470560

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 766 085
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERITUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Snekkeritunet Borettslag
Severin Broens gate 45
7503 STJØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 176 603	1 352 056
Sum inntekter		1 176 603	1 352 056
Kostnader			
Lønnskostnad		35 371	20 919
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 277	
Annen driftskostnad		680 131	618 211
Sum kostnader		717 779	639 130
Driftsresultat		458 824	712 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 121	4 214
Sum finansinntekter		3 121	4 214
Annen rentekostnad		255 051	333 046
Sum finanskostnader		255 051	333 046
Netto finans		-251 930	-328 832
Ordinært resultat før skattekostnad		206 895	384 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 895	384 094
Årsresultat		206 895	384 094
Totalresultat		206 895	384 094
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		206 895	384 094
Sum overføringer og disponeringer		206 895	384 094



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 374 349	27 240 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 374 349	27 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	43		7 408
Andre fordringer	66 096		66 052
Sum fordringer	66 139		73 460
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 718	853 069
Sum omløpsmidler		860 857	926 529
SUM EIENDELER		28 235 206	28 166 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 618 741	2 411 846
Sum opptjent egenkapital	2 618 741	2 411 846
Sum egenkapital	2 693 741	2 486 846
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	594 625	494 610
Sum avsetninger for forpliktelse	594 625	494 610
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 598 719	13 831 516
Øvrig langsiktig gjeld	11 262 000	11 262 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 860 719	25 093 516
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 407	41 566
Annen kortsiktig gjeld	64 714	49 990
Sum kortsiktig gjeld	86 121	91 557
Sum gjeld	25 541 465	25 679 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 235 206	28 166 529



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	19000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	2820.00	1919.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12551.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35371.00	20919.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

2

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



Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Snekkeritunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Snekkeritunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 77LWG-EX2HT-BMZ0E-HKZK3-TK6EY-8A054



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 21:35:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 77LWG-EX2HT-BMZOE-HKZK3-TK6EY-8A054

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		27 240 000	27 240 000
Infrastruktur elbil-lading		134 349	0
Sum anleggs midler	1	27 374 349	27 240 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		43	7 408
Opptjente ikke fäkt inntekt		29 852	30 501
Forskudds betalte kostnader		36 244	35 551
Sum fordringer	2	66 139	73 460
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	794 718	853 069
SUM OMLØPSMIDLER		860 857	926 529
SUM EIENDELER		28 235 206	28 166 529

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

BALANSE 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital		2 411 846	2 027 752
Årets resultat		206 895	384 094
Sum opptjent egenkapital		2 618 741	2 411 846
SUM EGENKAPITAL		2 693 741	2 486 846
GJELD			
Borettsinnskudd	5	11 262 000	11 262 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 598 719	13 831 516
SUMLANGSIKTIG GJELD		24 860 719	25 093 516
Avsetning vedlikehold		594 625	494 610
SUM AVSEININGER	7	594 625	494 610
Leverandørgjeld		21 407	41 566
Forskudd fra kunder		5 541	5 092
Påløpte renter		24 943	21 438
Påløpte kostnader	8	34 230	23 460
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 121	91 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 235 206	28 166 529

Stjørdal __/__/2022,
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

Gunnar Tule Nervik
Styreleder

Kirsten Merete Stordal
Styremedlem

Tore Haugskott
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		419 292	387 432	419 304	458 690
Felleskostnader renter		261 408	490 488	261 420	299 169
Felleskostnader avdrag		233 148	222 420	233 112	237 193
Kabel TV		107 820	107 820	107 820	107 820
Andre inntekter	9	154 892	143 896	0	0
Strømel-bil		43	0	0	0
SUM INNETEKTER		1 176 603	1 352 056	1 021 656	1 102 872
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar	10	35 371	20 919	21 676	34 230
Innleide tjenester	9/11	45 550	18 369	21 000	21 500
Forretningsførsel	12	35 005	33 347	35 400	37 000
Revisjon	13	5 719	5 625	5 724	5 900
Forsikring		39 234	34 426	35 400	40 000
Eiendomsavgifter	9	177 098	184 876	104 568	104 560
Strøm	9	23 014	15 971	12 000	12 000
Renhold	9	20 500	18 203	11 436	11 500
Kabel-TV		108 120	107 520	107 820	107 820
Reparasjon/vedlikehold	9/14	107 664	85 130	51 696	71 100
Vedlikeholdsavsetning	7	110 000	110 000	110 000	110 000
Kontorkostnader		4 972	2 176	5 400	5 400
Andre kostnader	15	3 114	2 567	5 004	5 500
Avskrivinger	1	2 277	0	0	0
Tap på fordringer	16	140	0	0	0
Avdrag	6/18	0	0	233 112	237 193
SUM KOSTNADER		717 779	639 130	760 236	803 703
DRIFTSRESULTAT		458 824	712 927	261 420	299 169
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		3 121	4 214	0	0
Rentekostnader		255 051	333 046	261 420	299 169
SUM FINANS	17	-251 930	-328 832	-261 420	-299 169
RESULTAT	18	206 895	384 094	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		206 895	384 094	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

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

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

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

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

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

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

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår:		2008
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	27 240 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

El-billadere:

Anskaffelseskost pr. 01.01.	Kr	0
Tilgang	Kr	136 626
- Avgang	Kr	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	Kr	136 626
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0
Årets avskrivninger	Kr	2 277
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	Kr	2 277
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	0
Netto endringer ovenfor	Kr	134 349
Balanseført verdi pr. 31.12	Kr	134 349

Ladeanlegget er anskaffet i 2021 og avskrives over 10 år.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 2 - FORDRINGER	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader/viderefaktureringskostnader	Kr 43	7 408
Avsatt til utfaktureringskostnader andel Elvebredden 4. kvartal	Kr 29 852	30 501
Heistelefon t.o.m. mars	Kr 1 004	1 005
Forskuddsbetalt forsikring til 10.12	Kr 35 240	34 546
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr 66 139	73 460

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

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB, samt driftskonto i Sparebank1 Midt Norge. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 75 000 fordelt på 15 andeler à kr 5 000.

NOTE 5 - BORETTSSINNSKULD

Borettsinnskudd Kr 11 262 000
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		Sparebank1 Midt Norge
Lån 1		
Opprinnelig låneår		2009
Innfrielse		01.04.2056
Rentesats per 31.12	nom.	2,13 %
Renteavtale		3 måneders Nibor pluss bankens margin
Bankens margin		1,50 %
Opprinnelig lånebeløp		13 000 000
Avdrag i år		0
Type lån		serielån
Avdrag fra år:		2034
Lån 2		
Opprinnelig låneår		2009
Innfrielse		01.06.2024
Rentesats per 31.12	nom.	1,80 %
Renteavtale		3 måneders Nibor pluss bankens margin
Bankens margin		2,13 %
Opprinnelig lånebeløp		2 999 935
Avdrag i år		232 798
Type lån:		annuitet
Avdrag fra år:		2009
Sum bokført gjeld 31.12		13 598 719
Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2026:		12 997 926
Lån er sikret med pant i eiendommen.		
Bokført verdi 31.12		27 240 000

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 10.06.2021.

Lån 1 er p.t.
avdragsfri

Andelsnr:	Andel Felleslån ved årets utgang:		Avdrag pr md fra år 2035
1	kr 970 248		3 102
2-4	kr 776 199		2 481
5	kr 919 183		2 938
6	kr 1 046 847		3 347
7 - 9	kr 827 239		2 644
10	kr 995 781		3 183
11	kr 1 123 445		3 591
12 - 14	kr 883 437		2 824
15	kr 1 082 593		3 461

Lånet er delt i to, hvorav lån nr 1 på 13 mill er avdragsfritt til 2034, og lån 2 på 3 mill har avdragsbetaling nå. Dette ut fra gjeldende avtaler på lånet.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	494 610	384 610
Årets avsetning ihht budsjett	Kr	110 000	110 000
Årets bruk av avsetning	Kr	-9 985	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	594 625	494 610

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Påløpt vintervedlikehold	Kr	0	1 781
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	21 679
Sum påløpte kostnader	Kr	34 230	23 460

NOTE 9 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Viderefakturert til Elvebredden, ihht avtale	Kr	154 892	143 896
Sum andre inntekter	Kr	154 892	143 896

Ihht til avtale mellom Snekkeritunet og Elvebredden, viderefaktureres andel felles kostnader fire ganger i året. Disse kostnadene omfatter hovedsaklig vann og avløp, renovasjon, strøm og heiskostnader. Vedlikehold på fellesareal blir også viderefakturert. Kommunale avgifter fordeles etter areal, øvrige kostnader fordeles etter antall boenheter. Inntekten må ses i sammenheng med kostnadene.

Andel strøm	Kr	9 856	7 097
Andel kommunale avgifter (vann, avløp, renovasjon)	Kr	80 863	84 414
Andel heiskostnader	Kr	18 050	17 581
Andel renhold	Kr	9 111	8 090
Andel vintervedlikehold	Kr	14 910	5 050
Andel sommervedlikehold	Kr	5 333	2 322
Andel vedlikehold	Kr	8 730	19 242
Andel el-bil infrastruktur	Kr	8 040	0
Andel driftsmateriale	Kr	0	100
Sum andre inntekter	Kr	154 892	143 896

NOTE 10 - LØNNKOSTNADER		2021	2020
Årets avsatte styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	34 230	21 679
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-760
Ekstra utbetalt styrehonorar fjorår	Kr	1 141	0
Sum lønnskostnader	Kr	35 371	20 919

Borettslaget har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 30 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Snøbrøyting	Kr	33 550	13 144
Sommervedlikehold	Kr	12 000	5 225
Sum innleide tjenester	Kr	45 550	18 369

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	31 520	30 990
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	3 485	2 357
Sum forvaltningshonorar	Kr	35 005	33 347

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	5 719	5 625
Sum revisjonshonorar	Kr	5 719	5 625

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

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	4 243	334
Vedlikehold bygning	Kr	26 671	1 200
Vedlikehold heis	Kr	40 617	39 562
Utenomhusutstyr	Kr	3 937	0
Beplantning	Kr	0	2 048
Nøkler/sylindre	Kr	0	4 066
Reparasjon/vedlikehold ventilasjon	Kr	27 517	35 714
Service brannalarm	Kr	4 167	0
Reparasjon/vedlikehold gressklipper	Kr	513	2 206
Sum vedlikehold	Kr	107 664	85 130

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Bomiljø	Kr	1 000	0
Bankgebyr	Kr	2 114	2 567
Sum andre kostnader	Kr	3 114	2 567

NOTE 16 - TAP PÅ FORDRINGER		2021	2020
Tapsført foreldet restanse	Kr	140	0
Sum tap på fordringer	Kr	140	0

NOTE 17 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	44	385
Renteinntekt bank	Kr	3 077	3 828
Renter lån	Kr	-255 051	-333 046
Sum finans	Kr	-251 930	-328 832

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 18 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	834 972	565 946
Årets resultat	Kr	206 895	384 094
Avdrag	Kr	-232 798	-225 068
Årets avsetning vedlikehold	Kr	110 000	110 000
Årets bruk av avsetning	Kr	-9 985	0
Årets tilgang	Kr	-136 626	0
Årets avskrivning	Kr	2 277	0
Årets endring i disponible midler	Kr	-60 237	269 026
Disponible midler 31.12.	Kr	774 735	834 972

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet.

I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler i tillegg til å framgå på balansen.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Nervik, Gunnar Tule 2022-03-09

Identification

 Nervik, Gunnar Tule

Name Date
Stordal, Kirsten Merete 2022-02-15

Identification

 Stordal, Kirsten Merete

Name Date
Haugskott, Tore 2022-02-15

Identification

 Haugskott, Tore



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