



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 331 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERLIA 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: Kim Andre Gundersen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 738 000	1 482 398
Sum inntekter		1 738 000	1 482 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2	82 723	71 883
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 058 137	1 945 286
Sum kostnader		1 140 860	2 017 168
Driftsresultat		597 140	-534 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 992	6 345
Sum finansinntekter		13 992	6 345
Annen finanskostnad		32 319	18 187
Sum finanskostnader		32 319	18 187
Netto finans		-18 327	-11 842
Ordinært resultat før skattekostnad		578 813	-546 613
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 813	-546 613
Årsresultat		578 812	-546 612
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		578 812	-546 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	4 761 869	4 761 869
Maskiner og anlegg	7	408 061	27 848
Sum varige driftsmidler		5 169 929	4 789 716
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	635 903	1 032 108
Sum finansielle anleggsmidler		635 903	1 032 108
Sum anleggsmidler		5 805 832	5 821 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	122 401	235 554
Sum fordringer		122 401	235 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 896	902 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 896	902 585
Sum omløpsmidler		1 509 297	1 138 140
SUM EIENDELER		7 315 129	6 959 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	3 600	3 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 486 636	4 901 308
Sum opptjent egenkapital		5 486 636	4 901 308
Sum egenkapital	11	5 483 720	4 904 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	1 058 690	1 192 694
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	637 472	637 472
Sum annen langsiktig gjeld		1 696 162	1 830 166
Sum langsiktig gjeld		1 696 162	1 830 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 507	190 136
Annen kortsiktig gjeld	16,17	47 740	34 755
Sum kortsiktig gjeld		135 247	224 891
Sum gjeld		1 831 409	2 055 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 315 129	6 959 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 536734

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 331 539
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERLIA 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: Kim Andre Gundersen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 954 331 539
SNEKKERLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 738 000	1 482 398
Sum inntekter		1 738 000	1 482 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2	82 723	71 883
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 058 137	1 945 286
Sum kostnader		1 140 860	2 017 168
Driftsresultat		597 140	-534 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 992	6 345
Sum finansinntekter		13 992	6 345
Annen finanskostnad		32 319	18 187
Sum finanskostnader		32 319	18 187
Netto finans		-18 327	-11 842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 813	-546 613
Årsresultat		578 812	-546 612
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		578 812	-546 612



Organisasjonsnr: 954 331 539
SNEKKERLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	4 761 869	4 761 869
Maskiner og anlegg	7	408 061	27 848
Sum varige driftsmidler		5 169 929	4 789 716

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	635 903	1 032 108
Sum finansielle anleggsmidler		635 903	1 032 108

Sum anleggsmidler		5 805 832	5 821 824
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	122 401	235 554
Sum fordringer		122 401	235 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 896	902 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 896	902 585

Sum omløpsmidler		1 509 297	1 138 140
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 315 129	6 959 965
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	5 486 636	4 901 308
Sum opptjent egenkapital		5 486 636	4 901 308

Sum egenkapital	11	5 483 720	4 904 908
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	1 058 690	1 192 694
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	637 472	637 472
Sum annen langsiktig gjeld		1 696 162	1 830 166
Sum langsiktig gjeld		1 696 162	1 830 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 507	190 136
Annen kortsiktig gjeld	16,17	47 740	34 755
Sum kortsiktig gjeld		135 247	224 891
Sum gjeld		1 831 409	2 055 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 315 129	6 959 965



Organisasjonsnr: 954 331 539
SNEKKERLIA 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 Snekkerlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkerlia 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 oppfylder 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 avvike 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 modifierer 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 6LVMO-ETBCD-GNUTU-2U7JV-ULVNT-EE85X



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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6LVM0-ETBCD-GNUTU-2U7JN-ULVNF-EE85X

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 Snekkerlia Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling

Onsdag 22.03.2023 kl.18:00
Styrerom

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

16800kr til hvert styremedlem

41800kr til styreleder

500kr for Vara per styremøte

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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



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 Snekkerlia Borettslag for 2022

Generell informasjon

Snekkerlia 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, Kim Andre Gundersen Johansen, Orrevegen 16 E
Styremedlem, Even Bratsberg, Orrevegen 16 B
Styremedlem, Simon Mikael Holden Aasvestad, Orrevegen 16 D
Varamedlem, Karin Nenseth, Orrevegen 16 C
Varamedlem, Sara Hofer Amundsen, Orrevegen 16 E

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 3 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 8 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Elbilladeanlegg

bad

ny avtale telenor

Fremtidsplaner

Vi blir ferdig med badene nå, før vi starter noe nytt og stort for å hindre at felleskostnader må øke

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2023



Disponible midler for Snekkerlia 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.	913 250	725 501
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	578 812	-546 612
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 746	4 230
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-390 959	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-134 004	892 607
Endring avsetning framtidig vedlikehold	396 205	-162 476
C: Årets endring disponible midler	460 800	187 749
D: Disponible midler 31.12.	1 374 049	913 250
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 374 049	808 348



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 305 072	1 384 992	1 218 872	1 886 600
Innkrevde felleskostnader renter		165 024	6 048	165 000	52 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		257 904	77 760	258 000	135 000
Andre inntekter		0	3 598	0	0
Salgsinntekter		10 000	10 000	0	0
Sum inntekter		1 738 000	1 482 398	1 641 872	2 073 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 697	6 236	6 500	7 000
Styre honorar	2	72 500	63 000	63 000	75 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 223	8 883	8 900	10 000
Forretningsførerhonorar		86 214	83 754	86 300	89 600
Teknisk forvaltningsavtale		18 641	18 101	18 700	19 400
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 400	7 200
Kontigent NBBL		4 104	3 888	4 000	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 320	3 888	3 900	4 500
Brøyting - strøing		46 043	23 485	30 000	35 000
Plenkipp		22 000	22 375	30 000	20 200
Vedlikehold	3	26 130	63 600	100 000	373 500
Vedlikehold med prosjektstyring	3	67 375	1 059 142	500 000	7 765 000
Kabel-tv		264 069	219 813	230 800	277 200
Forsikring		56 919	34 442	63 000	57 000
Kommunale avgifter		312 164	285 096	339 800	379 400
Energi, strøm		45 316	32 550	30 000	45 000
Renhold, fellesareal		61 695	59 488	59 000	66 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 095	0	0
Andre driftskostnader	4	16 703	15 677	30 000	32 000
Bomiljø		1 802	1 227	0	0
Avskrivninger	5	10 746	4 230	4 300	4 300
Sum driftskostnader		1 140 860	2 017 168	1 615 600	9 272 000
Driftsresultat		597 140	-534 770	26 272	-7 198 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 992	6 345	0	0
Rentekostnad		32 319	18 187	165 000	52 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-18 327	-11 842	-165 000	-52 000
Arsresultat		578 812	-546 612	-138 728	-7 240 516
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		585 328	-546 612	0	0
Sum overføringer		578 812	-546 612	0	-6 516

Snekkerlia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	4 710 615	4 710 615
Tomter	8, 15	40 782	40 782
Garasjer	6, 15	10 472	10 472
Andre driftsmidler	7	408 061	27 848
Sum varige driftsmidler		5 169 929	4 789 716
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	635 903	1 032 108
Sum finansielle anleggsmidler		635 903	1 032 108
Sum anleggsmidler		5 805 832	5 821 824
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	104 901
Andre leierestanser		0	1 177
Andre fordringer	10	0	15 533
Periodisert kostnad		122 401	113 943
Sum fordringer		122 401	235 555
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	905
Bankkonto drift		1 386 896	901 680
Sum bankinnskudd og liknende		1 386 896	902 585
Sum omløpsmidler		1 509 297	1 138 140
SUM EIENDELER		7 315 129	6 959 965

Snekkerlia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	5 486 636	4 901 308
Sum egenkapital	11	5 483 720	4 904 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	1 058 690	1 192 694
Klausuleringsstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	13, 15	612 000	612 000
Garasje innskudd	14	10 472	10 472
Sum langsiktig gjeld		1 696 162	1 830 166
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 600	0
Gjeld mellomregning		0	-8 843
Leverandørgjeld		87 507	190 136
Påløpne renter		270	159
Annen kortsiktig gjeld	16	0	5 657
Garasje drift 1	17	42 870	37 782
Sum kortsiktig gjeld		135 247	224 891
Sum gjeld		1 831 409	2 055 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 315 129	6 959 965

Porsgrunn 31.12.2022
Snekkerlia Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kim Andre Gundersen Johansen
Leder

Even Bratsberg
Styremedlem

Simon Mikael Holden Aasvestad
Styremedlem

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

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	6 697	6 236
Sum	6 697	6 236

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	72 500	63 000
Sum	72 500	63 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	23 130	41 078
6602 Vedlikehold VVS	0	7 316
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 506
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	13 700
6630 Egenandel skader	3 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	67 375	1 059 142
Sum	93 505	1 122 742

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	3 240	5 153
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 370	3 816
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 343	2 294
7790 Andre kostnader	6 227	2 898
Sum	16 703	15 677

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note.
I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	10 746	4 230
Sum	10 746	4 230

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		10 472	10 472
Sum	15	10 472	10 472

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

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Boder	Vaskemaskin	Tørketrommel	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	42 794	31 712	21 316	42 300
Årets tilgang :	390 959	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	390 959	42 794	31 712	21 316	42 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 516	42 794	31 712	21 316	18 683
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	384 443	0	0	0	23 618
Årets avskrivninger :	6 516	0	0	0	4 230
Anskaffelsesår :	2022	2008	2005	2006	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 710 615	40 782
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 710 615	40 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 710 615	40 782
Anskaffelsesår :	1975	1975
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	635 903	1 032 108
Sum	635 903	1 032 108

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 Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	750
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	7 464
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	7 319
Sum	0	15 533

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	5 486 636	4 901 308
Sum	5 490 236	4 904 908

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	16363752385	12117397260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	970 520	222 174
Avdrag i perioden:	55 345	78 660
Lånesaldo 31.12:	915 175	143 515
Saldo 5 år frem i tid:	629 635	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117397260	36	3 987	143 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363752385	36	25 422	915 192

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	612 000	612 000
Sum	15	612 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	10 472	10 472
Sum	10 472	10 472



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 058 690	1 192 694
Borettsinnskudd	612 000	612 000
Sum	1 670 690	1 804 694

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	40 782	40 782
Bygninger, garasjer og boder	4 721 087	4 721 087
Sum	4 761 869	4 761 869

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2915 Forskudd begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	5 657
Sum	0	5 657

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	42 870	37 782
Sum	42 870	37 782

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 Snekkerlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snekkerlia Borettslag

Styreleder	Kim Andre Gundersen Johansen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Even Bratsberg (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Simon Mikael Holden Aasvestad (sign.)	13.02.2023



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 Snekkerlia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkerlia 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 oppfylder 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 avvike 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 modifierer 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, 14.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 6LVMO-ETBCD-GNUTU-2U7JV-ULVNT-EE85X



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: 79.161.xxx.xxx

2023-02-14 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6LVMO-ETBCD-GNUTU-2U7JN-ULVNF-EE85X

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 Snekkerlia 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.	913 250	725 501
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	578 812	-546 612
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 746	4 230
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-390 959	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-134 004	892 607
Endring avsetning framtidig vedlikehold	396 205	-162 476
C: Årets endring disponible midler	460 800	187 749
D: Disponible midler 31.12.	1 374 049	913 250
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 374 049	808 348



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 305 072	1 384 992	1 218 872	1 886 600
Innkrevde felleskostnader renter		165 024	6 048	165 000	52 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		257 904	77 760	258 000	135 000
Andre inntekter		0	3 598	0	0
Salgsinntekter		10 000	10 000	0	0
Sum inntekter		1 738 000	1 482 398	1 641 872	2 073 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 697	6 236	6 500	7 000
Styre honorar	2	72 500	63 000	63 000	75 400
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 223	8 883	8 900	10 000
Forretningsførerhonorar		86 214	83 754	86 300	89 600
Teknisk forvaltningsavtale		18 641	18 101	18 700	19 400
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 400	7 200
Kontigent NBBL		4 104	3 888	4 000	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 320	3 888	3 900	4 500
Brøyting - strøing		46 043	23 485	30 000	35 000
Plenkipp		22 000	22 375	30 000	20 200
Vedlikehold	3	26 130	63 600	100 000	373 500
Vedlikehold med prosjektstyring	3	67 375	1 059 142	500 000	7 765 000
Kabel-tv		264 069	219 813	230 800	277 200
Forsikring		56 919	34 442	63 000	57 000
Kommunale avgifter		312 164	285 096	339 800	379 400
Energi, strøm		45 316	32 550	30 000	45 000
Renhold, fellesareal		61 695	59 488	59 000	66 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 095	0	0
Andre driftskostnader	4	16 703	15 677	30 000	32 000
Bomiljø		1 802	1 227	0	0
Avskrivninger	5	10 746	4 230	4 300	4 300
Sum driftskostnader		1 140 860	2 017 168	1 615 600	9 272 000
Driftsresultat		597 140	-534 770	26 272	-7 198 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 992	6 345	0	0
Rentekostnad		32 319	18 187	165 000	52 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-18 327	-11 842	-165 000	-52 000
Arsresultat		578 812	-546 612	-138 728	-7 240 516
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		585 328	-546 612	0	0
Sum overføringer		578 812	-546 612	0	-6 516

Snekkerlia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	4 710 615	4 710 615
Tomter	8, 15	40 782	40 782
Garasjer	6, 15	10 472	10 472
Andre driftsmidler	7	408 061	27 848
Sum varige driftsmidler		5 169 929	4 789 716
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	635 903	1 032 108
Sum finansielle anleggsmidler		635 903	1 032 108
Sum anleggsmidler		5 805 832	5 821 824
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	104 901
Andre leierestanser		0	1 177
Andre fordringer	10	0	15 533
Periodisert kostnad		122 401	113 943
Sum fordringer		122 401	235 555
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	905
Bankkonto drift		1 386 896	901 680
Sum bankinnskudd og liknende		1 386 896	902 585
Sum omløpsmidler		1 509 297	1 138 140
SUM EIENDELER		7 315 129	6 959 965

Snekkerlia Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	5 486 636	4 901 308
Sum egenkapital	11	5 483 720	4 904 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	1 058 690	1 192 694
Klausuleringsstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	13, 15	612 000	612 000
Garasje innskudd	14	10 472	10 472
Sum langsiktig gjeld		1 696 162	1 830 166
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 600	0
Gjeld mellomregning		0	-8 843
Leverandørgjeld		87 507	190 136
Påløpne renter		270	159
Annen kortsiktig gjeld	16	0	5 657
Garasje drift 1	17	42 870	37 782
Sum kortsiktig gjeld		135 247	224 891
Sum gjeld		1 831 409	2 055 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 315 129	6 959 965

Porsgrunn 31.12.2022
Snekkerlia Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kim Andre Gundersen Johansen
Leder

Even Bratsberg
Styremedlem

Simon Mikael Holden Aasvestad
Styremedlem

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

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	6 697	6 236
Sum	6 697	6 236

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	72 500	63 000
Sum	72 500	63 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	23 130	41 078
6602 Vedlikehold VVS	0	7 316
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 506
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	13 700
6630 Egenandel skader	3 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	67 375	1 059 142
Sum	93 505	1 122 742

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	3 240	5 153
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 370	3 816
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 343	2 294
7790 Andre kostnader	6 227	2 898
Sum	16 703	15 677

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note.
I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	10 746	4 230
Sum	10 746	4 230



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	10 472	10 472
Sum	15	10 472

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

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil	Boder	Vaskemaskin	Tørketrommel	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	42 794	31 712	21 316	42 300
Årets tilgang :	390 959	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	390 959	42 794	31 712	21 316	42 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 516	42 794	31 712	21 316	18 683
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	384 443	0	0	0	23 618
Årets avskrivninger :	6 516	0	0	0	4 230
Anskaffelsesår :	2022	2008	2005	2006	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 710 615	40 782
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 710 615	40 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 710 615	40 782
Anskaffelsesår :	1975	1975
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	635 903	1 032 108
Sum	635 903	1 032 108

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 Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	750
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	7 464
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	7 319
Sum	0	15 533

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	5 486 636	4 901 308
Sum	5 490 236	4 904 908

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	16363752385	12117397260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	970 520	222 174
Avdrag i perioden:	55 345	78 660
Lånesaldo 31.12:	915 175	143 515
Saldo 5 år frem i tid:	629 635	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117397260	36	3 987	143 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363752385	36	25 422	915 192

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	612 000	612 000
Sum	15	612 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	10 472	10 472
Sum	10 472	10 472

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 058 690	1 192 694
Borettsinnskudd	612 000	612 000
Sum	1 670 690	1 804 694
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	40 782	40 782
Bygninger, garasjer og boder	4 721 087	4 721 087
Sum	4 761 869	4 761 869

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2915 Forskudd begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	5 657
Sum	0	5 657

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	42 870	37 782
Sum	42 870	37 782

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 Snekkerlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snekkerlia Borettslag

Styreleder	Kim Andre Gundersen Johansen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Even Bratsberg (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Simon Mikael Holden Aasvestad (sign.)	13.02.2023