



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		888 264	865 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 264</b>	<b>865 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4	924 293	432 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>975 637</b>	<b>483 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 373</b>	<b>381 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 729	14 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 729</b>	<b>14 711</b>
Annen finanskostnad		154 625	135 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 625</b>	<b>135 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 896</b>	<b>-121 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 127</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 128</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 4	2 282 899	2 282 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	234 717	145 918
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 717</b>	<b>145 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 517 616</b>	<b>2 428 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 628	77 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 628</b>	<b>77 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 181	823 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>420 181</b>	<b>823 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 809</b>	<b>901 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 022 426</b>	<b>3 329 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 300	1 300



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	140 857	357 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 857</b>	<b>357 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>142 157</b>	<b>358 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,14	2 601 596	2 683 301
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	241 821	241 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 417</b>	<b>2 925 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 417</b>	<b>2 925 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 994	90 359
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-1 143	-44 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 851</b>	<b>46 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 880 269</b>	<b>2 971 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 022 426</b>	<b>3 329 825</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526519

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		888 264	865 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 264</b>	<b>865 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4	924 293	432 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>975 637</b>	<b>483 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 373</b>	<b>381 392</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 729	14 711
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 729</b>	<b>14 711</b>
Annen finanskostnad		154 625	135 976
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 625</b>	<b>135 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 896</b>	<b>-121 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 127</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 128</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 128</b>



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 14	2 282 899	2 282 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	234 717	145 918
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 717</b>	<b>145 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 517 616</b>	<b>2 428 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 628	77 902
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 628</b>	<b>77 902</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 181	823 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>420 181</b>	<b>823 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 809</b>	<b>901 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 022 426</b>	<b>3 329 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	140 857	357 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 857</b>	<b>357 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>142 157</b>	<b>358 427</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,14	2 601 596	2 683 301
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	241 821	241 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 417</b>	<b>2 925 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 417</b>	<b>2 925 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 994	90 359
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-1 143	-44 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 851</b>	<b>46 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 880 269</b>	<b>2 971 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 022 426</b>	<b>3 329 825</b>



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Snekkeråsen Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	854 732	757 810
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-216 270	260 128
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-81 705	-83 385
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-88 799	-79 821
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-386 774</b>	<b>96 922</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>467 958</b>	<b>854 732</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>462 264</b>	<b>851 298</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		646 932	592 644	647 000	700 400
Innkrevde felleskostnader renter		162 084	121 056	162 100	147 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		79 248	151 476	79 300	87 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>888 264</b>	<b>865 176</b>	<b>888 400</b>	<b>935 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 475	7 210	9 000	8 900
Styreonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		37 518	35 958	35 600	37 200
Teknisk forvaltningsavtale		7 956	7 605	8 000	8 300
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 700	3 250
Kontigent NBBL		1 560	1 560	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 638	1 638	1 700	1 700
Sommer og vinterkostnader		27 478	54 688	40 000	35 500
Vedlikehold	3	478 747	15 484	80 000	120 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	38 625	10 300	0	0
Kabel-tv		82 470	75 242	81 300	88 000
Forsikring		33 030	30 358	32 800	38 000
Kommunale avgifter		196 282	181 172	190 300	208 200
Andre driftskostnader	4	8 897	8 624	12 500	12 500
Tap på fordringer		-983	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>975 637</b>	<b>483 784</b>	<b>546 900</b>	<b>614 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-87 373</b>	<b>381 392</b>	<b>341 500</b>	<b>320 550</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		25 729	14 711	8 000	8 000
Rentekostnad		154 625	135 976	162 100	148 019
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-128 896</b>	<b>-121 264</b>	<b>-154 100</b>	<b>-140 019</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 128</b>	<b>187 400</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-216 270	260 128	187 400	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-216 270</b>	<b>260 128</b>	<b>187 400</b>	<b>0</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	2 124 245	2 124 245
Tomter	7, 14	27 833	27 833
Garasjer	5, 14	59 821	59 821
Innløste garasjer	6, 14	71 000	71 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	234 717	145 918
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 717</b>	<b>145 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 517 616</b>	<b>2 428 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	840
Andre fordringer		5 694	3 434
Periodisert kostnad		78 934	73 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 628</b>	<b>77 902</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		420 181	823 106
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>420 181</b>	<b>823 106</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>504 809</b>	<b>901 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 022 426</b>	<b>3 329 825</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
Oppjent egenkapital	9	140 857	357 127
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>142 157</b>	<b>358 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 14	2 601 596	2 683 301
Borettsinnskudd	11, 14	182 000	182 000
Garasje innskudd	12	28 828	28 828
Andre innskudd	13	30 993	30 993
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 843 417</b>	<b>2 925 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 994	90 359
Påløpne renter		817	1 268
Annen kortsiktig gjeld	15	-932	-831
Garasjedrift 1	16	-1 028	-44 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 851</b>	<b>46 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 880 269</b>	<b>2 971 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 022 426</b>	<b>3 329 825</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Snekkeråsen Borettslag

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

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

\_\_\_\_\_  
Meryam Hagen Andersen  
Styremedlem

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

**Snekkeråsen Borettslag**



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 475	7 210
<b>Sum</b>	<b>8 475</b>	<b>7 210</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	478 747	15 484
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	38 625	10 300
<b>Sum</b>	<b>517 372</b>	<b>25 784</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	6 000
6490 Annen leiekostnad	6 000	0
7720 Generalforsamling	1 032	980
7770 Bank og kortgebyrer	1 715	1 644
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	150	0
<b>Sum</b>	<b>8 897</b>	<b>8 624</b>

### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	59 821	59 821
<b>Sum</b>	<b>59 821</b>	<b>59 821</b>

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

### Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	71 000	71 000
<b>Sum</b>	<b>71 000</b>	<b>71 000</b>

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

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 124 245	27 833
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 124 245	27 833
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 124 245	27 833
Anskaffelsesår :	1967	1967
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Snekkeråsen Borettslag



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

**Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	234 717	145 918
<b>Sum</b>	<b>234 717</b>	<b>145 918</b>

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

Snekkeråsen Borettslag



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	140 857	357 127
<b>Sum</b>	<b>142 157</b>	<b>358 427</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	refinansering 3 lån
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366358467</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 790 000
Lånesaldo 01.01:	2 683 301
Avdrag i perioden:	81 705
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 601 596</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 111 821

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366358467	13	200 123	2 601 599

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

Snekkeråsen Borettslag



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	28 828	28 828
<b>Sum</b>	<b>28 828</b>	<b>28 828</b>

### Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	30 993	30 993
<b>Sum</b>	<b>30 993</b>	<b>30 993</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 601 596	2 683 301
Borettsinnskudd	182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>2 783 596</b>	<b>2 865 301</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	27 833	27 833
Bygninger, garasjer og boder	2 255 066	2 255 066
<b>Sum</b>	<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-932	-831
<b>Sum</b>	<b>-932</b>	<b>-831</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	-38 520	-85 126
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	42 000	46 000
Kostnader garasje/carporter	-4 508	-5 394
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>37 492</b>	<b>40 606</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>-1 028</b>	<b>-44 520</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.

Snekkeråsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snekkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snekkeråsen Borettslag**

Styreleder	Kjetil Kaarstein (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Meryam Hagen Andersen (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Thomas Ausland (sign.)	07.05.2025



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

Til generalforsamlingen i Snekkeråsen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: HLY9K-RCNWH-ZJ249-UXCAQ-GNQUS-S7HBM

Uavhengig revisors beretning - Snekkeråsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-13 11:18:07 UTC



Penneo Dokumentno/Idet: HLY9K-RCNWH-ZJ249-UXCAQ-GNQU5-SZHBM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.