



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 738 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNØREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Christian Alexander Lindquist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022            | 2021           |
|--|-------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |       | 465 372         | 427 884        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>465 372</b>  | <b>427 884</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 45 640          | 39 935         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 694 720         | 336 064        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>740 360</b>  | <b>375 999</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>-274 988</b> | <b>51 885</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 2 508           | 2 652          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>1 885</b>    | <b>32</b>      |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>23 772</b>   | <b>7 917</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-19 379</b>  | <b>-5 233</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-272 480</b> | <b>54 537</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-272 480</b> | <b>54 537</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>-294 367</b> | <b>46 652</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | -294 367        | 46 652         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-294 367</b> | <b>46 652</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2022           | 2021           |
|--|--------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |        |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,10 | 705 552        | 705 552        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>705 552</b> | <b>705 552</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>705 552</b> | <b>705 552</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |        |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                |                |
| Kundefordringer                                |        | 4 481          | 4 507          |
| Andre fordringer                               | 8      | 26 014         | 0              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>30 495</b>  | <b>4 507</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 140 258        | 177 087        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>140 258</b> | <b>177 087</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>170 753</b> | <b>181 594</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>876 305</b> | <b>887 146</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                |                |
| Selskapskapital                                |        | 800            | 800            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |        | <b>800</b>     | <b>800</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |        |                |                |
| Annen egenkapital                              |        | 86 396         | 380 763        |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>86 396</b>  | <b>380 763</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9           | <b>87 196</b>  | <b>381 563</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10          | 710 631        | 458 224        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11          | 47 200         | 47 200         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>757 831</b> | <b>505 424</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>757 831</b> | <b>505 424</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |                |
| Leverandørgjeld                   |             | 31 131         | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 148            | 159            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>31 279</b>  | <b>159</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>789 109</b> | <b>505 583</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>876 305</b> | <b>887 146</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410535

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 738 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNØREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Christian Alexander Lindquist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### 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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 963 738 382  
SNØREN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022            | 2021           |
|--|---------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |         | 465 372         | 427 884        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>465 372</b>  | <b>427 884</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 1       | 45 640          | 39 935         |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5 | 694 720         | 336 064        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>740 360</b>  | <b>375 999</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>-274 988</b> | <b>51 885</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                 |                |
| Annen finansinntekt                          |         | 2 508           | 2 652          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>1 885</b>    | <b>32</b>      |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>23 772</b>   | <b>7 917</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-19 379</b>  | <b>-5 233</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>-272 480</b> | <b>54 537</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>-272 480</b> | <b>54 537</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>-294 367</b> | <b>46 652</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | -294 367        | 46 652         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>-294 367</b> | <b>46 652</b>  |



Organisasjonsnr: 963 738 382  
SNØREN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2022           | 2021           |
|--|--------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |        |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,10 | 705 552        | 705 552        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>705 552</b> | <b>705 552</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>705 552</b> | <b>705 552</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |        |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                |                |
| Kundefordringer                                |        | 4 481          | 4 507          |
| Andre fordringer                               | 8      | 26 014         | 0              |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>30 495</b>  | <b>4 507</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 140 258        | 177 087        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>140 258</b> | <b>177 087</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>170 753</b> | <b>181 594</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>876 305</b> | <b>887 146</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                |                |
| Selskapskapital                                |        | 800            | 800            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |        | <b>800</b>     | <b>800</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |        |                |                |
| Annen egenkapital                              |        | 86 396         | 380 763        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |        | <b>86 396</b>  | <b>380 763</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 9      | <b>87 196</b>  | <b>381 563</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |        |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |        |                |                |
| Annen langsiktig gjeld                         |        |                |                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 10     | 710 631        | 458 224        |



|                                   |    |                |                |
|-----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11 | 47 200         | 47 200         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>757 831</b> | <b>505 424</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>757 831</b> | <b>505 424</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                |                |
| Leverandørgjeld                   |    | 31 131         | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 148            | 159            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>31 279</b>  | <b>159</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>789 109</b> | <b>505 583</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>876 305</b> | <b>887 146</b> |



Organisasjonsnr: 963 738 382  
SNØREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap for Snøren Borettslag

|                                       | Note | 2022            | 2021           | Budsjett 2022   | Budsjett 2023    |
|---------------------------------------|------|-----------------|----------------|-----------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                     |      |                 |                |                 |                  |
| Innkrevde felleskostnader             |      | 340 896         | 295 680        | 340 900         | 358 300          |
| Innkrevde kostnader finans            |      | 116 076         | 123 804        | 116 100         | 126 800          |
| Innkrevde kostnader garasjer          |      | 8 400           | 8 400          | 8 400           | 8 400            |
| <b>Sum inntekter</b>                  |      | <b>465 372</b>  | <b>427 884</b> | <b>465 400</b>  | <b>493 500</b>   |
| <b>KOSTNADER</b>                      |      |                 |                |                 |                  |
| Styrehonorar                          | 1    | 40 000          | 35 000         | 36 000          | 42 000           |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon         |      | 5 640           | 4 935          | 5 100           | 5 900            |
| Revisjonshonorar                      | 3    | 3 250           | 3 125          | 3 200           | 3 400            |
| Forretningsførerhonorar               |      | 38 268          | 37 152         | 38 300          | 39 400           |
| Vedlikehold                           | 4    | 448 522         | 94 399         | 360 000         | 925 000          |
| Kabel TV                              |      | 47 904          | 47 904         | 49 300          | 50 300           |
| Forsikringer                          |      | 23 847          | 22 073         | 24 300          | 26 000           |
| Kommunale avgifter                    |      | 82 787          | 78 207         | 86 000          | 91 100           |
| Eiendomsskatt                         |      | 18 562          | 21 613         | 22 300          | 19 500           |
| Festeavgift                           |      | 11 000          | 11 000         | 11 300          | 11 000           |
| Kostnader strøm, energi               |      | 14 477          | 10 424         | 15 400          | 15 000           |
| Andre driftskostnader                 | 5    | 6 103           | 10 167         | 12 400          | 22 700           |
| <b>Sum kostnader</b>                  |      | <b>740 360</b>  | <b>375 999</b> | <b>663 600</b>  | <b>1 251 300</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>-274 988</b> | <b>51 885</b>  | <b>-198 200</b> | <b>-757 800</b>  |
| <b>Finansnetto</b>                    |      |                 |                |                 |                  |
| Utbytte Gjensidige                    |      | 2 508           | 2 652          | 0               | 0                |
| Renteinntekter                        |      | 1 885           | 32             | 0               | 0                |
| Rentekostnader                        |      | 23 772          | 7 917          | 19 400          | 73 100           |
| <b>Sum finansielle poster</b>         |      | <b>-19 379</b>  | <b>-5 233</b>  | <b>-19 400</b>  | <b>-73 100</b>   |
| <b>Resultat</b>                       |      | <b>-294 367</b> | <b>46 652</b>  | <b>-217 600</b> | <b>-830 900</b>  |
| <b>Disponering av årsresultat</b>     |      |                 |                |                 |                  |
| Overført til/fra opptjent egenkapital |      | -294 367        | 46 652         | 0               | 0                |

Lag nr:401. Snøren Borettslag Org.nr. 963 738 382



## Balanse for Snøren Borettslag

|                           | Note  | 2022           | 2021           |
|---------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>          |       |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>      |       |                |                |
| Varige driftsmidler       |       |                |                |
| Bygninger                 | 6, 10 | 185 489        | 185 489        |
| Garasjer / carporter      | 7, 10 | 520 063        | 520 063        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |       | <b>705 552</b> | <b>705 552</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>       |       |                |                |
| Fordringer                |       |                |                |
| Felleskostnader           |       | 4 481          | 4 507          |
| Andre fordringer          | 8     | 26 014         | 0              |
| Bankinnskudd og kontanter |       |                |                |
| Innstående bank           |       | 140 258        | 177 087        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |       | <b>170 753</b> | <b>181 594</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>      |       | <b>876 305</b> | <b>887 146</b> |

Lag nr: 401. Snøren Borettslag Org. nr. 963 738 382



## Balanse for Snøren Borettslag

|                                 | Note     | 2022           | 2021           |
|---------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |          |                |                |
| Innskutt egenkapital            |          | 800            | 800            |
| Oppjent egenkapital             |          | 86 396         | 380 763        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b> | <b>87 196</b>  | <b>381 563</b> |
| <b>GJELD</b>                    |          |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                |                |
| Pantegjeld                      | 10       | 710 631        | 458 224        |
| Borettsinnskudd                 | 11       | 47 200         | 47 200         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>757 831</b> | <b>505 424</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                |                |
| Leverandørgjeld                 |          | 31 131         | 0              |
| Påløpte renter                  |          | 148            | 159            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>31 279</b>  | <b>159</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>789 109</b> | <b>505 583</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>876 305</b> | <b>887 146</b> |

Snøren Borettslag

Sted: Torp, dato: 20-3-23

Dag Iversen  
Dag Iversen  
Styreleder

Christian Lindquist  
Christian Lindquist  
Styremedlem

Soumeya Tita  
Soumeya Tita  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>181 435</b> | <b>250 720</b> |
| Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                            | -294 367       | 46 652         |
| Avdrag lån                                | -97 593        | -115 938       |
| Nytt Lån                                  | 350 000        | 0              |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>-41 961</b> | <b>-69 285</b> |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>139 474</b> | <b>181 435</b> |
| <br>                                      |                |                |
| Omløpsmidler                              | 170 753        | 181 594        |
| Kortsiktig gjeld                          | -31 279        | -159           |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>139 474</b> | <b>181 435</b> |



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

|                            | 2022           | 2021          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 23 877         | 94 399        |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 895            | 0             |
| 6604 Vedlikehold rehab     | 423 750        | 0             |
| <b>Sum</b>                 | <b>448 522</b> | <b>94 399</b> |

Vedlikehold omfatter serviceavtale brannvern, ny døråås, kjøp av plenfrø til uteområde, samt graving og drenering.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                     | 2022         | 2021          |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| 6491 Leie maskiner/lift             | 0            | 3 147         |
| 6500 Verktøy og redskap             | 0            | 2 851         |
| 6550 Driftsmateriell                | 300          | 0             |
| 6720 Honorar for økon.og jur.bistan | 1 481        | 494           |
| 7090 Driftskostn. traktor;maskin    | 208          | 0             |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 372          | 333           |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte      | 1 875        | 1 875         |
| 7770 Bank og kortgebyr              | 1 363        | 1 343         |
| 7771 Diverse purregebyr og renter   | -36          | 0             |
| 7790 Andre driftskostnader          | 540          | 125           |
| <b>Sum</b>                          | <b>6 103</b> | <b>10 167</b> |

Andre driftskostnader konto 7790: Tinglysingsgebyr

### Note 6 - Bygninger

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig kostpris 1960  | 185 489        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>185 489</b> |

Tomt Gnr. 615 Bnr. 4 feste nr. 151 og 153 Gnr. 615 Bnr. 25 med feste nr. 150 og 152 Festeavtale inngått 01.07.1960.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Lag nr: 401 Snøren Borettslag



## Noter

### Note 7 - Garasjer/Carporter

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Opprinnelig kostpris 2016  | 520 063        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>520 063</b> |

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

|   | 2022          | 2021     |
|---|---------------|----------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 26 014        | 0        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>26 014</b> | <b>0</b> |

### Note 9 - Endringer egenkapital

|                           | 2022          | 2021           |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.        | 381 563       | 334 911        |
| Årets resultat            | -294 367      | 46 652         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>87 196</b> | <b>381 563</b> |

### Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor:               | DNB Bank ASA   | DNB Bank ASA   | Husbanken  |
|-------------------------|----------------|----------------|------------|
| Lånenummer:             | 16365050728    | 12132993856    | 11475096 1 |
| Lånetype:               | Annuitet       | Annuitet       | Annuitet   |
| Opptaksår:              | 2022           | 2016           | 2002       |
| Rentesats:              | 3.80 %         | 3.80 %         | 0.898 %    |
| Beregnet innfridd:      | 27.01.2023     | 30.06.2041     | 01.03.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 350 000        | 500 000        | 1 470 000  |
| Lånesaldo 01.01:        | 0              | 409 064        | 49 160     |
| Avdrag i perioden:      | 31 753         | 16 681         | 49 160     |
| Opptak i perioden:      | 350 000        | 0              | 0          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>318 247</b> | <b>392 383</b> | <b>0</b>   |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 7            | 95 836            | 670 852         |
|   | 1            | 39 781            | 39 781          |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

---

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1960 kr 47 200.



Til generalforsamlingen i  
Snøren Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Snøren Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 294 367. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 88  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kåre Age Minge



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 20. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor