



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 018 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNIPETORPGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.08.2022 - 31.12.2023

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: Fredrik Lillefjære
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 003 159	64 032
Sum inntekter		3 003 159	64 032
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,8	655 653	15 214
Sum kostnader		655 654	15 214
Driftsresultat		2 347 505	48 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 339	508
Sum finansinntekter		18 339	508
Annen rentekostnad	6	2 152 018	0
Sum finanskostnader		2 152 018	0
Netto finans		-2 133 679	508
Ordinært resultat før skattekostnad		213 827	49 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 827	49 326
Årsresultat		213 827	49 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 827	49 326
Sum overføringer og disponeringer		213 827	49 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	97 940 000	97 940 000
Sum varige driftsmidler		97 940 000	97 940 000
Sum anleggsmidler		97 940 000	97 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	64 032
Andre fordringer		111 249	68 372
Sum fordringer		111 249	132 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 350	56 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 350	56 008
Sum omløpsmidler		483 599	188 412
SUM EIENDELER		98 423 599	98 128 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	323 154	109 326
Sum opptjent egenkapital		323 154	109 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		323 154	109 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9,10	48 970 000	48 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	48 970 000	48 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 940 000	97 940 000
Sum langsiktig gjeld		97 940 000	97 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 642	79 086
Annen kortsiktig gjeld		32 803	0
Sum kortsiktig gjeld		160 445	79 086
Sum gjeld		98 100 445	98 019 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 423 599	98 128 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413189

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 018 430
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNIPETORPGATA 13 A BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.08.2022 - 31.12.2023

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: Fredrik Lillefjære
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 930 018 430
SNIPETORPGATA 13 A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 003 159	64 032
Sum inntekter		3 003 159	64 032
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 8	655 653	15 214
Sum kostnader		655 654	15 214
Driftsresultat		2 347 505	48 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 339	508
Sum finansinntekter		18 339	508
Annen rentekostnad	6	2 152 018	0
Sum finanskostnader		2 152 018	0
Netto finans		-2 133 679	508
Ordinært resultat før skattekostnad			
		213 827	49 326
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		213 827	49 326
Årsresultat		213 827	49 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 827	49 326
Sum overføringer og disponeringer		213 827	49 326



Organisasjonsnr: 930 018 430
SNIPETORPGATA 13 A BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	97 940 000	97 940 000
Sum varige driftsmidler		97 940 000	97 940 000

Sum anleggsmidler		97 940 000	97 940 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	64 032
Andre fordringer		111 249	68 372
Sum fordringer		111 249	132 404

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 350	56 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 350	56 008

Sum omløpsmidler		483 599	188 412
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		98 423 599	98 128 412
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	323 154	109 326
Sum opptjent egenkapital		323 154	109 326

Sum egenkapital		323 154	109 326
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9,10	48 970 000	48 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	48 970 000	48 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 940 000	97 940 000



Sum langsiktig gjeld	97 940 000	97 940 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	127 642	79 086
Annen kortsiktig gjeld	32 803	0
Sum kortsiktig gjeld	160 445	79 086
Sum gjeld	98 100 445	98 019 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 423 599	98 128 412



Organisasjonsnr: 930 018 430
SNIPETORPGATA 13 A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

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



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 Snipetorggata 13A borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snipetorggata 13A borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 05.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: YBYMC-IE4IG-3DTQM-1QDTW-W2KYC-BZ5AF



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 12:08:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBYMC-IE4IG-3DTQM-1QDT1W-W2KV-C-BZ5AF

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>



Resultatregnskap Snipetorggata 13A borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		819 768	19 276	820 000	820 000
Andre inntekter		10 961	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		2 172 430	44 756	1 635 598	2 608 915
Sum driftsinntekter		3 003 159	64 032	2 455 598	3 428 915
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	0	0	4 500	4 500
Styrehonorar		0	0	35 057	0
Forretningsførerhonorar		56 944	0	56 350	60 100
Andre forvaltningstjenester		4 239	0	0	4 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 000	0	3 000	3 000
Vaktmestertjenester		18 281	0	20 000	21 400
Lønnskostnader		0	0	4 943	0
Vedlikehold av eiendom	3, 8	97 921	5 006	128 000	113 000
Kabel-tv og bredbånd		50 028	0	54 720	57 600
Forsikring		68 490	5 708	30 000	81 700
Kommunale avgifter	4	267 427	0	332 656	271 800
Lys og varme fellesarealer		44 294	0	60 000	60 000
Renhold fellesareal		26 369	0	60 000	42 900
Andre driftsutgifter	5	18 660	4 500	30 774	11 500
Sum driftskostnader		655 654	15 214	820 000	732 000
Driftsresultat		2 347 506	48 818	1 635 598	2 696 915
Finansposter					
Renteinntekter		18 339	508	0	0
Sum finansinntekter		18 339	508	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	2 152 018	0	1 635 598	2 608 915
Sum finanskostnader		2 152 018	0	1 635 598	2 608 915
Netto finansposter		-2 133 679	508	-1 635 598	-2 608 915
Årsresultat		213 827	49 326	0	88 000
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		213 827	49 326	0	88 000
Sum overføringer		213 827	49 326	0	88 000

Snipetorggata 13A borettslag



Balanse Snipetorggata 13A borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 10	4 075 000	4 075 000
Bygninger	8, 10	93 865 000	93 865 000
Sum anleggsmidler		97 940 000	97 940 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	64 032
Forskuddsbetalte kostnader		111 249	68 372
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		372 350	56 008
Sum omløpsmidler		483 599	188 412
SUM EIENDELER		98 423 599	98 128 412

Snipetorggata 13A borettslag



Balanse Snipetorggata 13A borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	263 154	49 326
Sum egenkapital		323 154	109 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	48 970 000	48 970 000
Borettsinnskudd	10	48 970 000	48 970 000
Sum langsiktig gjeld		97 940 000	97 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 642	79 086
Påløpte renter		28 121	0
Annen kortsiktig gjeld		4 682	0
Sum kortsiktig gjeld		160 445	79 086
Sum gjeld		98 100 445	98 019 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 423 599	98 128 412

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Fredrik Lillefjære
Leder

Karoline Aafos
Styremedlem

Arild Stulen
Styremedlem

Snipetorggata 13A borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	109 326	0
Endring disponible midler:		
Årets resultat	213 827	49 326
Andelskapital	0	60 000
Årets endring i disponible midler	213 827	109 326
DISPONIBLE MIDLER 31.12	323 154	109 326
Omløpsmidler	483 599	188 412
Kortsiktig gjeld	-160 445	-79 086
DISPONIBLE MIDLER 31.12	323 154	109 326

Note 2 - Revisjonshonorar

2023 2022

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	89 714	5 006
6630 Andre kostnader utv. anlegg	8 207	0
Sum	97 921	5 006

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

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	267 427	0
Sum	267 427	0



Noter

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6900 Elektronisk kommunikasjon	71	0
7520 Premie husleiefond	2 045	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 345	4 500
7772 Andre gebyr	13 200	0
Sum	18 660	4 500

Note 6 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	2 152 018	0
Sum	2 152 018	0

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2075 Akkumulert resultat	263 154	49 326
Sum	323 154	109 326

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 865 000	4 075 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 865 000	4 075 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 865 000	4 075 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	24808988107	181
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5,24 %	3,84 %
Beregnet innfridd:	28.12.2062	05.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	48 970 000	48 970 000
Lånesaldo 01.01:	0	48 970 000
Avdrag i perioden:	0	48 970 000
Opptak i perioden:	48 970 000	0
Lånesaldo 31.12:	48 970 000	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808988107	2	5 750 000	11 500 000
	2	5 435 000	10 870 000
	2	5 250 000	10 500 000
	2	2 900 000	5 800 000
	3	2 625 000	7 875 000
	1	2 425 000	2 425 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24808988107 har første avdrag 28.03.2043 med kr 344 092	2	5 750 000	13 468
	2	5 435 000	12 730
	2	5 250 000	12 297
	2	2 900 000	6 792
	3	2 625 000	6 148
	1	2 425 000	5 680

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-48 970 000	-48 970 000
Borettsinnskudd	-48 970 000	-48 970 000
Sum	-97 940 000	-97 940 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	4 075 000	4 075 000
Bygninger/påkostninger	93 865 000	93 865 000
Sum	97 940 000	97 940 000

Snipetorgata 13A borettslag



Resultat og balanse med noter for Snipetorggata 13A borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snipetorggata 13A borettslag

Styreleder	Fredrik Lillefjære (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Arild Stulen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Karoline Aafos (sign.)	02.04.2024