



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 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: | Eva-Anita Brun |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 01.03.2023 |

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 246 516 | 1 176 603 |
| Sum inntekter | | 1 246 516 | 1 176 603 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 35 371 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 663 | 2 277 |
| Annen driftskostnad | | 1 263 649 | 680 131 |
| Sum kostnader | | 1 317 247 | 717 779 |
| Driftsresultat | | -70 731 | 458 824 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 33 662 | 3 121 |
| Sum finansinntekter | | 33 662 | 3 121 |
| Annen rentekostnad | | 386 710 | 255 051 |
| Sum finanskostnader | | 386 710 | 255 051 |
| Netto finans | | -353 048 | -251 930 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -423 779 | 206 895 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -423 779 | 206 895 |
| Årsresultat | | -423 779 | 206 895 |
| Totalresultat | | -423 779 | 206 895 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -423 779 | 206 895 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -423 779 | 206 895 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 27 360 686 | 27 374 349 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 360 686 | 27 374 349 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 27 360 686 | 27 374 349 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 43 |
| Andre fordringer | | 114 366 | 66 096 |
| Sum fordringer | | 114 366 | 66 139 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 953 361 | 794 718 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 953 361 | 794 718 |
| Sum omløpsmidler | | 2 067 727 | 860 857 |
| SUM EIENDELER | | 29 428 413 | 28 235 206 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 75 000 | 75 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 75 000 | 75 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 194 962 | 2 618 741 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 194 962 | 2 618 741 |
| Sum egenkapital | | 2 269 962 | 2 693 741 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 704 625 | 594 625 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 704 625 | 594 625 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 15 000 000 | 13 598 719 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 11 262 000 | 11 262 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 26 262 000 | 24 860 719 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 255 | 21 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 177 571 | 64 714 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 191 826 | 86 121 |
| Sum gjeld | | 27 158 451 | 25 541 465 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 428 413 | 28 235 206 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521927

Enheten

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

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 246 516 | 1 176 603 |
| Sum inntekter | | 1 246 516 | 1 176 603 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 35 371 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 13 663 | 2 277 |
| Annen driftskostnad | | 1 263 649 | 680 131 |
| Sum kostnader | | 1 317 247 | 717 779 |
| Driftsresultat | | -70 731 | 458 824 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 33 662 | 3 121 |
| Sum finansinntekter | | 33 662 | 3 121 |
| Annen rentekostnad | | 386 710 | 255 051 |
| Sum finanskostnader | | 386 710 | 255 051 |
| Netto finans | | -353 048 | -251 930 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -423 779 | 206 895 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -423 779 | 206 895 |
| Årsresultat | | -423 779 | 206 895 |
| Totalresultat | | -423 779 | 206 895 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -423 779 | 206 895 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -423 779 | 206 895 |



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 27 360 686 | 27 374 349 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 27 360 686 | 27 374 349 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 114 366 | 66 096 |
| Sum fordringer | | 114 366 | 66 139 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 953 361 | 794 718 |
| Sum omløpsmidler | | 2 067 727 | 860 857 |
| SUM EIENDELER | | 29 428 413 | 28 235 206 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 75 000 | 75 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 75 000 | 75 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 2 194 962 | 2 618 741 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 194 962 | 2 618 741 |
| Sum egenkapital | 2 269 962 | 2 693 741 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelseser | 704 625 | 594 625 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 704 625 | 594 625 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 000 000 | 13 598 719 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 262 000 | 11 262 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 26 262 000 | 24 860 719 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 14 255 | 21 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | 177 571 | 64 714 |
| Sum kortsiktig gjeld | 191 826 | 86 121 |
| Sum gjeld | 27 158 451 | 25 541 465 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 29 428 413 | 28 235 206 |



Organisasjonsnr: 992 766 085
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 30000.00 | 20000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 4230.00 | 2820.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5705.00 | 12551.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 39935.00 | 35371.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|--------------------------------|--|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
| <u>Balansført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

BALANSE 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | | 27 240 000 | 27 240 000 |
| Infrastruktur elbil-lading | | 120 686 | 134 349 |
| Sum anleggsmidler | 1 | 27 360 686 | 27 374 349 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 43 |
| Opptjente ikke fakt inntekt | | 74 519 | 29 852 |
| Forskudds betalte kostnader | | 39 848 | 36 244 |
| Sum fordringer | 2 | 114 366 | 66 139 |
| Sum Bankinnskudd, kontanter ol | 3 | 1 953 361 | 794 718 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 067 727 | 860 857 |
| SUM EIENDELER | | 29 428 413 | 28 235 206 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

BALANSE 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | 4 | 75 000 | 75 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 75 000 | 75 000 |
| Opptjent egenkapital | | 2 618 741 | 2 411 846 |
| Årets resultat | | -423 779 | 206 895 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 194 962 | 2 618 741 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 269 962 | 2 693 741 |
| GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 5 | 11 262 000 | 11 262 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 15 000 000 | 13 598 719 |
| SUM LANGSIKUGJELD | | 26 262 000 | 24 860 719 |
| Avsetning vedlikehold | | 704 625 | 594 625 |
| SUM AVSETNINGER | 7 | 704 625 | 594 625 |
| Leverandørgjeld | | 14 255 | 21 407 |
| Forskudd fra kunder | | 6 507 | 5 541 |
| Påløpte renter | | 131 129 | 24 943 |
| Påløpte kostnader | 8 | 39 935 | 34 230 |
| SUM KORTSIKUGJELD | | 191 826 | 86 121 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 428 413 | 28 235 206 |

Stjørdal / 2023,
SNEKKERITUNET BORETTSLAG

Gunnar Tule Nervik
Styreleder

Kirsten Merete Stordal
Styremedlem

Tore Haugskott
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SNEKKERITUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

| | | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | | | | |
| INNTEKTER | | | | | |
| Felleskostnader drift | | 458 676 | 419 292 | 458 690 | 521 262 |
| Felleskostnader renter | | 299 208 | 261 408 | 299 169 | 600 000 |
| Felleskostnader avdrag | | 237 168 | 233 148 | 237 193 | 0 |
| Kabel TV | | 107 820 | 107 820 | 107 820 | 107 820 |
| Andre inntekter | 9 | 143 644 | 154 892 | 0 | 0 |
| Strøm el-bil | | 0 | 43 | 0 | 0 |
| SUM INNTEKTER | | 1 246 516 | 1 176 603 | 1 102 872 | 1 229 082 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn/styreonorar | 10 | 39 935 | 35 371 | 34 230 | 50 000 |
| Innleide tjenester | 9/11 | 75 722 | 45 550 | 21 500 | 27 200 |
| Forretningsførsel | 12 | 34 956 | 35 005 | 37 000 | 36 300 |
| Revisjon | 13 | 5 625 | 5 719 | 5 900 | 5 900 |
| Forsikring | | 40 348 | 39 234 | 40 000 | 41 900 |
| Eiendomsavgifter | 9 | 189 015 | 177 098 | 104 560 | 100 600 |
| Strøm | 9 | 26 407 | 23 014 | 12 000 | 18 000 |
| Renhold | 9 | 24 453 | 20 500 | 11 500 | 19 600 |
| Kabel-TV | | 103 320 | 108 120 | 107 820 | 107 820 |
| Reparasjon/vedlikehold | 9/14 | 636 664 | 107 664 | 71 100 | 86 100 |
| Vedlikeholdsavsetning | 7 | 110 000 | 110 000 | 110 000 | 110 000 |
| Kontorkostnader | | 9 569 | 4 972 | 5 400 | 5 500 |
| Andre kostnader | 15 | 7 570 | 3 114 | 5 500 | 6 500 |
| Avskrivinger | 1 | 13 663 | 2 277 | 0 | 13 662 |
| Tap på fordringer | 16 | 0 | 140 | 0 | 0 |
| SUM KOSTNADER | | 1 317 247 | 717 779 | 566 510 | 629 082 |
| DRIFTSRESULTAT | | -70 731 | 458 824 | 536 362 | 600 000 |
| FINANSINNTEKTER/KOSTNADER | | | | | |
| Renteinntekter | | 33 662 | 3 121 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 386 710 | 255 051 | 299 169 | 600 000 |
| SUM FINANS | 17 | -353 048 | -251 930 | -299 169 | -600 000 |
| RESULTAT | 18 | -423 779 | 206 895 | 237 193 | 0 |
| DISPONERT: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -423 779 | 206 895 | 0 | 0 |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

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

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

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

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

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

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

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

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

NOTE 1 - BYGNINGER

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

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

Ei-bilradere:

| | | |
|-------------------------------------|----|---------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | Kr | 136 626 |
| Tilgang | Kr | |
| - Avgang | Kr | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12 | Kr | 136 626 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01 | Kr | 2 277 |
| Årets avskrivninger | Kr | 13 663 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 | Kr | 15 940 |
| Balanseført verdi pr. 01.01. | Kr | 136 626 |
| Netto endringer ovenfor | Kr | -13 663 |
| Balanseført verdi pr. 31.12 | Kr | 120 686 |

Ladeanlegget er anskaffet i 2021 og avskrives over 10 år.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

| NOTE 2 - FORDRINGER | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|---------------|
| Fordringene er vurdert til pålydende. | | |
| Fordringene består av : | | |
| Restanser felleskostnader/viderefakturerer | Kr 0 | 43 |
| Avsatt til utfakturerer kostnader andel Elvebredden 3 og 4. kvartal | Kr 74 519 | 29 852 |
| Heistelefon t.o.m. mars | Kr 0 | 1 004 |
| Forskuddsbetalt forsikring til 10.12 | Kr 39 848 | 35 240 |
| Sum forskuddsbetalte kostnader | Kr 114 366 | 66 139 |

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

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

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

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

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

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

| | |
|--|--------------|
| Lån DNB | |
| Opprinnelig låneår | 2022 |
| Innfrielse | 01.04.2057 |
| Rentesats per 31.12 | nom. 3,74 % |
| Opprinnelig lånebeløp | 15 000 000 |
| Avdrag i år | 0 |
| Type lån | Annuitetslån |
| Avdrag fra år: | 2035 |
| | |
| Sum bokført gjeld 31.12 | 15 000 000 |
| | |
| Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: | 15 000 000 |
| | |
| Lån er sikret med pant i eiendommen. | |
| Bokført verdi 31.12 | 27 240 000 |

Lån i Sparebank1 Midt Norge ble innfridd i 2022

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 17.11.2022.

| Andelsnr: | Andel Felleslån ved årets utgang: | |
|-----------|-----------------------------------|-----------|
| 1 | kr | 1 070 228 |
| 2-4 | kr | 856 182 |
| 5 | kr | 1 013 900 |
| 6 | kr | 1 154 719 |
| 7 - 9 | kr | 912 482 |
| 10 | kr | 1 098 391 |
| 11 | kr | 1 239 211 |
| 12 - 14 | kr | 974 470 |
| 15 | kr | 1 194 149 |

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

SNEKKERITUNET BORETTSLAG

| NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD | | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----|---------|---------|
| Sum avsetning ved årets inngang | Kr | 594 625 | 494 610 |
| Årets avsetning ihht budsjett | Kr | 110 000 | 110 000 |
| Årets bruk av avsetning | Kr | 0 | -9 985 |
| Sum avsetning ved årets utgang | Kr | 704 625 | 594 625 |

| NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER | | 2022 | 2021 |
|---|----|--------|--------|
| Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr | 39 935 | 34 230 |
| Sum påløpte kostnader | Kr | 39 935 | 34 230 |

| NOTE 9 - ANDRE INNTEKTER | | 2022 | 2021 |
|--|----|---------|---------|
| Viderefakturert til Elvebredden, ihht avtale | Kr | 141 426 | 154 892 |
| Viderefakturering strøm seksjoner | Kr | 2 218 | 0 |
| Sum andre inntekter | Kr | 143 644 | 154 892 |

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

| | | | |
|--|----|---------|---------|
| Andel strøm | Kr | 9 309 | 9 856 |
| Andel kommunale avgifter (vann, avløp, renovasjon) | Kr | 86 304 | 80 863 |
| Andel heiskostnader | Kr | 15 857 | 18 050 |
| Andel renhold | Kr | 10 867 | 9 111 |
| Andel vintervedlikehold | Kr | 11 738 | 14 910 |
| Andel sommervedlikehold | Kr | 4 017 | 5 333 |
| Andel vedlikehold | Kr | 3 333 | 8 730 |
| Andel el-bil infrastruktur | Kr | 0 | 8 040 |
| Sum andre inntekter | Kr | 141 426 | 154 892 |

| NOTE 10 - LØNSKOSTNADER | | 2022 | 2021 |
|--|----|--------|--------|
| Årets avsatte styrehonorar inkl. arb.giv avg | Kr | 39 935 | 34 230 |
| Ekstra utbetalt styrehonorar fjorår | Kr | 0 | 1 141 |
| Sum lønnskostnader | Kr | 39 935 | 35 371 |

Borettslaget har ingen ansatte.
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 35 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

| NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER | | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----|--------|--------|
| Snøbrøyting | Kr | 26 413 | 33 550 |
| Sommervedlikehold | Kr | 49 310 | 12 000 |
| Sum innleide tjenester | Kr | 75 722 | 45 550 |

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGSKAPET FOR ÅR 2022 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

| NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR | | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|----|--------|--------|
| Forvaltningshonorar i hht avtale | Kr | 32 470 | 31 520 |
| Forvaltningshonorar utover avtale | Kr | 2 486 | 3 485 |
| Sum forvaltningshonorar | Kr | 34 956 | 35 005 |

| NOTE 13 - REVISJONSHONORAR | | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----|-------|-------|
| Revisjonshonorar | Kr | 5 625 | 5 719 |
| Sum revisjonshonorar | Kr | 5 625 | 5 719 |

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

| NOTE 14 - VEDLIKEHOLD | | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----|---------|---------|
| Driftsmateriale | Kr | 3 631 | 4 243 |
| Vedlikehold bygning | Kr | 434 642 | 26 671 |
| Vedlikehold heis | Kr | 35 681 | 40 617 |
| Utenomhusutstyr | Kr | 98 991 | 3 937 |
| Beplantning | Kr | 0 | 0 |
| Nøkler/sylindre | Kr | 4 380 | 0 |
| Reparasjon/vedlikehold ventilasjon | Kr | 55 174 | 27 517 |
| Service brannalarm | Kr | 4 167 | 4 167 |
| Reparasjon/vedlikehold gressklipper | Kr | 0 | 513 |
| Sum vedlikehold | Kr | 636 664 | 107 664 |

| NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER | | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----|-------|-------|
| Styret | Kr | 136 | 0 |
| Bømiljø | Kr | 362 | 1 000 |
| Årsmøte | Kr | 3 204 | 0 |
| Bankgebyr | Kr | 2 828 | 2 114 |
| Annen kostnad * | Kr | 1 040 | 0 |
| Sum andre kostnader | Kr | 7 570 | 3 114 |

* Tinglysingsgebyr, lovpålagt kundekontroll

| NOTE 16 - TAP PÅ FORDRINGER | | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----|------|------|
| Tapsført foreldet restanse | Kr | 0 | 140 |
| Sum tap på fordringer | Kr | 0 | 140 |

| NOTE 17 - FINANS | | 2022 | 2021 |
|------------------------|----|----------|----------|
| Annen renteinntekt | Kr | 0 | 44 |
| Renteinntekt bank | Kr | 33 662 | 3 077 |
| Renter lån | Kr | -386 667 | -255 051 |
| Renter leverandørgjeld | Kr | -43 | 0 |
| Sum finans | Kr | -353 048 | -251 930 |

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 SNEKKERITUNET BORETTSLAG

| NOTE 18 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER | | 2022 | 2021 |
|---|-----------|------------------|----------------|
| Disponible midler 01.01. | Kr | 774 735 | 834 972 |
| Årets resultat | Kr | -423 779 | 206 895 |
| Innfrielse låneavdrag Sparebank1 Midt Norge | Kr | -13 598 719 | -232 798 |
| Låneopptak DNB | Kr | 15 000 000 | 0 |
| Årets avsetning vedlikehold | Kr | 110 000 | 110 000 |
| Årets bruk av avsetning | Kr | 0 | -9 985 |
| Årets tilgang | Kr | 0 | -136 626 |
| Årets avskrivning | Kr | 13 663 | 2 277 |
| Årets endring i disponible midler | Kr | 1 101 165 | -60 237 |
| Disponible midler 31.12. | Kr | 1 875 900 | 774 735 |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet.
I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler i tillegg til å framgå på balansen.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Stordal, Kirsten Merete **2023-03-10**

Identification

 **bankID** Stordal, Kirsten Merete
FR MOBIL

Name Date
Haugskott, Tore **2023-03-10**

Identification

 **bankID** Haugskott, Tore

Name Date
Nervik, Gunnar Tule **2023-03-10**

Identification

 **bankID** Nervik, Gunnar Tule



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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Snekkeritunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Snekkeritunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



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

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q66ZT-40PI2-18BK5-NY1KJ-1M5WH-W8FBG



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-11 06:10:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C66ZT-40PI2-18BKS-NY1KJ-1M5WH-W8FBG

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>