



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Thomas Ausland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		733 200	655 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 200</b>	<b>655 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 545	62 755
Annen driftskostnad	1,3,4	2 103 963	329 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 153 508</b>	<b>392 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 420 308</b>	<b>262 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 780	5 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 780</b>	<b>5 149</b>
Annen finanskostnad		59 754	69 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 754</b>	<b>69 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 974</b>	<b>-64 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 477 282</b>	<b>198 201</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 477 282</b>	<b>198 201</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 477 282</b>	<b>198 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 477 282</b>	<b>198 202</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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 5	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	887	616 857
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>887</b>	<b>616 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 283 786</b>	<b>2 899 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	63 719	34 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 719</b>	<b>34 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 183	1 021 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>802 183</b>	<b>1 021 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 903</b>	<b>1 056 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 149 688</b>	<b>3 956 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-316 064	1 161 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-316 064</b>	<b>1 161 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-314 764</b>	<b>1 162 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	3 060 038	2 475 487
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14,15	241 821	241 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 301 859</b>	<b>2 717 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 301 859</b>	<b>2 717 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 650	25 519
Annen kortsiktig gjeld	16	59 943	50 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 593</b>	<b>76 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 464 452</b>	<b>2 793 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 149 688</b>	<b>3 956 193</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 339095

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Thomas Ausland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		733 200	655 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 200</b>	<b>655 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 545	62 755
Annen driftskostnad	1, 3, 4	2 103 963	329 967
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 153 508</b>	<b>392 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 420 308</b>	<b>262 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 780	5 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 780</b>	<b>5 149</b>
Annen finanskostnad		59 754	69 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 754</b>	<b>69 426</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-56 974</b>	<b>-64 277</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-1 477 282	198 201
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-1 477 282	198 201
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 477 282</b>	<b>198 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 477 282</b>	<b>198 202</b>



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 15	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	887	616 857
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>887</b>	<b>616 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 283 786</b>	<b>2 899 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	63 719	34 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 719</b>	<b>34 790</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		802 183	1 021 647
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>802 183</b>	<b>1 021 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 903</b>	<b>1 056 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 149 688</b>	<b>3 956 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-316 064	1 161 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-316 064</b>	<b>1 161 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-314 764</b>	<b>1 162 519</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,15	3 060 038	2 475 487
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14,	241 821	241 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 301 859</b>	<b>2 717 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 301 859</b>	<b>2 717 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		102 650	25 519
Annen kortsiktig gjeld	16	59 943	50 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 593</b>	<b>76 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 464 452</b>	<b>2 793 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 149 688</b>	<b>3 956 193</b>



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Snekkeråsen Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	980 071	949 243
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 477 282	198 202
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	584 551	-107 103
Endring avsetning framtidig vedlikehold	615 970	-60 272
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-276 761</b>	<b>30 828</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>703 310</b>	<b>980 071</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>698 541</b>	<b>971 095</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		463 008	385 788	462 900	588 200
Innkrevde felleskostnader renter		133 536	122 772	133 600	62 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		136 656	146 640	136 700	160 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 200</b>	<b>655 200</b>	<b>733 200</b>	<b>811 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 200
Styrehonorar	2	45 000	55 000	55 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 545	7 755	7 800	6 400
Forretningsførerhonorar		30 810	29 952	30 900	31 800
Teknisk forvaltningsavtale		6 349	6 162	6 400	6 600
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 326	1 326	1 400	1 500
Brøyting - strøing		10 438	15 783	20 000	16 000
Vedlikehold	3	1 380	57 413	117 000	117 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 779 596	0	1 800 000	0
Kabel-tv		57 538	51 037	53 700	60 400
Forsikring		27 121	26 143	27 900	30 600
Kommunale avgifter		175 980	129 665	120 000	175 900
Andre driftskostnader	4	4 426	3 636	19 500	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 153 508</b>	<b>392 721</b>	<b>2 268 700</b>	<b>510 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 420 308</b>	<b>262 479</b>	<b>-1 535 500</b>	<b>300 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 780	5 149	1 000	0
Rentekostnad		59 754	69 426	133 600	62 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-56 974</b>	<b>-64 277</b>	<b>-132 600</b>	<b>-62 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 477 282</b>	<b>198 202</b>	<b>-1 668 100</b>	<b>238 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 477 282	198 202	0	0
Sum overføringer		-1 477 282	198 202	0	0

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 15	2 124 245	2 124 245
Tomter	7, 15	27 833	27 833
Garasjer	5, 15	59 821	59 821
Innløste garasjer	6, 15	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	887	616 857
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>887</b>	<b>616 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 283 786</b>	<b>2 899 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 769	8 976
Andre leierestanser		275	270
Andre fordringer	9	881	25
Periodisert kostnad		57 794	25 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 719</b>	<b>34 790</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		802 183	1 021 647
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>802 183</b>	<b>1 021 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 903</b>	<b>1 056 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 149 688</b>	<b>3 956 193</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	10	-316 064	1 161 219
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-314 764</b>	<b>1 162 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 15	3 060 038	2 475 487
Borettsinnskudd	12, 15	182 000	182 000
Garasje innskudd	13	28 828	28 828
Andre innskudd	14	30 993	30 993
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 301 859</b>	<b>2 717 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 650	25 519
Påløpne renter		3 193	414
Garasjedrift 1	16	56 750	50 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 593</b>	<b>76 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 464 452</b>	<b>2 793 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 149 688</b>	<b>3 956 193</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Snekkeråsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Thomas Ausland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Adelaide Maria Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Kaarstein  
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 regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 034	4 885
<b>Sum</b>	<b>5 034</b>	<b>4 885</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	45 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>55 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

**Note 3 - Vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
6601 Vedlikehold bygg	180	56 213
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 200	1 200
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 779 596	0
<b>Sum</b>	<b>1 780 976</b>	<b>57 413</b>

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

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 204	1 424
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 574	1 582
<b>Sum</b>	<b>4 426</b>	<b>3 636</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note

#### Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		59 821	59 821
<b>Sum</b>	<b>15</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 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		71 000	71 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>71 000</b>	<b>71 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp 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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	887	616 857
<b>Sum</b>	<b>887</b>	<b>616 857</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.

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1560 Diverse fordringer	881	0
<b>Sum</b>	<b>881</b>	<b>25</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	-316 064	1 161 219
<b>Sum</b>	<b>-314 764</b>	<b>1 162 519</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	16362731279	12133168964	12119138378
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2010
Rentesats:	1.8 %	2 %	2 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.03.2041	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	1 200 000	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 072 469	1 403 018
Avdrag i perioden:	0	40 059	75 390
Opptak i perioden:	700 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>700 000</b>	<b>1 032 410</b>	<b>1 327 628</b>
Saldo 5 år frem i tid:	483 165	814 858	928 424

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119138378	13	102 125	1 327 625
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133168964	13	79 416	1 032 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362731279	13	53 846	699 998
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16362731279 har første avdrag 30.03.2021 med kr 10 386	13	53 846	266

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



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note

#### Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		28 828	28 828
<b>Sum</b>		<b>28 828</b>	<b>28 828</b>

#### Note 14 - Andre innskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass		30 993	30 993
<b>Sum</b>		<b>30 993</b>	<b>30 993</b>

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 060 038	2 475 487
Borettsinnskudd		182 000	182 000
<b>Sum</b>		<b>3 242 038</b>	<b>2 657 487</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 16 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		56 750	50 434
<b>Sum</b>		<b>56 750</b>	<b>50 434</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Snekkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snekkeråsen Borettslag**

Styreleder	Thomas Ausland (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Kjetil Kaarstein (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Adelaide Maria Johansen (sign.)	08.04.2021



## **Styret i Snekkeråsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Møtested og tid**

Mandag 10.05.2021 kl.17:00  
Møtested er Orrevegen 10D / Ute

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Snekkeråsen Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Snekkeråsen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Thomas Ausland, Orrevegen 10 D  
Styremedlem, Kjetil Kaarstein, Orrevegen 12 B  
Styremedlem, Adelaide Maria Johansen, Orrevegen 12 D  
Varamedlem, Svein Arvid Myrvang, Orrevegen 12 C  
Varamedlem, Anne Henriksen, Orrevegen 10 A  
Varamedlem, Inger Myrvang, Orrevegen 12 C

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 1 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utskifting av vinduer og dører.

Gjerde på lekeplass/fotballbane.

Montering av skilt-nr. ABCD(E) på leilighetene.

### Fremtidsplaner

Grusing av gårdsplasser og fellesområder.

Vedlikehold evt utskifting av garasjeporter.

Dugnad x 2 (inkl maling)

Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2021



## Disponible midler for Snekkeråsen Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	980 071	949 243
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 477 282	198 202
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	584 551	-107 103
Endring avsetning framtidig vedlikehold	615 970	-60 272
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-276 761</b>	<b>30 828</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>703 310</b>	<b>980 071</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>698 541</b>	<b>971 095</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		463 008	385 788	462 900	588 200
Innkrevde felleskostnader renter		133 536	122 772	133 600	62 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		136 656	146 640	136 700	160 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>733 200</b>	<b>655 200</b>	<b>733 200</b>	<b>811 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 200
Styrehonorar	2	45 000	55 000	55 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 545	7 755	7 800	6 400
Forretningsførerhonorar		30 810	29 952	30 900	31 800
Teknisk forvaltningsavtale		6 349	6 162	6 400	6 600
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 326	1 326	1 400	1 500
Brøyting - strøing		10 438	15 783	20 000	16 000
Vedlikehold	3	1 380	57 413	117 000	117 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 779 596	0	1 800 000	0
Kabel-tv		57 538	51 037	53 700	60 400
Forsikring		27 121	26 143	27 900	30 600
Kommunale avgifter		175 980	129 665	120 000	175 900
Andre driftskostnader	4	4 426	3 636	19 500	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 153 508</b>	<b>392 721</b>	<b>2 268 700</b>	<b>510 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 420 308</b>	<b>262 479</b>	<b>-1 535 500</b>	<b>300 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 780	5 149	1 000	0
Rentekostnad		59 754	69 426	133 600	62 400
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-56 974</b>	<b>-64 277</b>	<b>-132 600</b>	<b>-62 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 477 282</b>	<b>198 202</b>	<b>-1 668 100</b>	<b>238 300</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 477 282	198 202	0	0
Sum overføringer		-1 477 282	198 202	0	0

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 15	2 124 245	2 124 245
Tomter	7, 15	27 833	27 833
Garasjer	5, 15	59 821	59 821
Innløste garasjer	6, 15	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	887	616 857
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>887</b>	<b>616 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 283 786</b>	<b>2 899 756</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 769	8 976
Andre leierestanser		275	270
Andre fordringer	9	881	25
Periodisert kostnad		57 794	25 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 719</b>	<b>34 790</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		802 183	1 021 647
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>802 183</b>	<b>1 021 647</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>865 903</b>	<b>1 056 437</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 149 688</b>	<b>3 956 193</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	10	-316 064	1 161 219
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-314 764</b>	<b>1 162 519</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 15	3 060 038	2 475 487
Borettsinnskudd	12, 15	182 000	182 000
Garasje innskudd	13	28 828	28 828
Andre innskudd	14	30 993	30 993
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 301 859</b>	<b>2 717 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 650	25 519
Påløpne renter		3 193	414
Garasjedrift 1	16	56 750	50 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 593</b>	<b>76 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 464 452</b>	<b>2 793 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 149 688</b>	<b>3 956 193</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Snekkeråsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Thomas Ausland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Adelaide Maria Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Kaarstein  
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 regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 034	4 885
<b>Sum</b>	<b>5 034</b>	<b>4 885</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	45 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>55 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	180	56 213
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 200	1 200
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 779 596	0
<b>Sum</b>	<b>1 780 976</b>	<b>57 413</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 204	1 424
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 574	1 582
<b>Sum</b>	<b>4 426</b>	<b>3 636</b>

Snekkeråsen Borettslag



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note

Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		59 821	59 821
<b>Sum</b>	<b>15</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 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		71 000	71 000
<b>Sum</b>	<b>15</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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	887	616 857
<b>Sum</b>	<b>887</b>	<b>616 857</b>

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
1560 Diverse fordringer	881	0
<b>Sum</b>	<b>881</b>	<b>25</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	-316 064	1 161 219
<b>Sum</b>	<b>-314 764</b>	<b>1 162 519</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	16362731279	12133168964	12119138378
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2010
Rentesats:	1.8 %	2 %	2 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.03.2041	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	1 200 000	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 072 469	1 403 018
Avdrag i perioden:	0	40 059	75 390
Opptak i perioden:	700 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>700 000</b>	<b>1 032 410</b>	<b>1 327 628</b>
Saldo 5 år frem i tid:	483 165	814 858	928 424

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119138378	13	102 125	1 327 625
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133168964	13	79 416	1 032 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362731279	13	53 846	699 998
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16362731279 har første avdrag 30.03.2021 med kr 10 386	13	53 846	266

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



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note

#### Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>182 000</b>	<b>182 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 13 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		28 828	28 828
<b>Sum</b>		<b>28 828</b>	<b>28 828</b>

#### Note 14 - Andre innskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass		30 993	30 993
<b>Sum</b>		<b>30 993</b>	<b>30 993</b>

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 060 038	2 475 487
Borettsinnskudd		182 000	182 000
<b>Sum</b>		<b>3 242 038</b>	<b>2 657 487</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 16 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		56 750	50 434
<b>Sum</b>		<b>56 750</b>	<b>50 434</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Snekkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snekkeråsen Borettslag**

Styreleder	Thomas Ausland (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Kjetil Kaarstein (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Adelaide Maria Johansen (sign.)	08.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snekkeråsen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3Y1E7-TZMNS-SPN3M-L6J4-0EZMO-8M0Y0



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3Y1E7-TZMNS-SPN3M-L6J4-0EZMC-8M0Y0

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snekkeråsen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 13. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3Y1E7-TZMNS-SPN3M-L6J4-0EZMO-8M0Y0



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 13:03:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3Y1E7-TZMNS-SPN3M-L6J4-0EZMC-8M0Y0

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/validate>