



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Kjetil Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		811 200	811 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 200</b>	<b>811 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4	494 439	477 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>545 783</b>	<b>528 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 417</b>	<b>282 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 471	844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 471</b>	<b>844</b>
Annen finanskostnad		83 205	55 946
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 205</b>	<b>55 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 734</b>	<b>-55 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>185 682</b>	<b>227 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 682</b>	<b>227 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 683</b>	<b>227 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 683</b>	<b>227 380</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 4	2 282 899	2 282 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	66 097	887
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 097</b>	<b>887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 348 996</b>	<b>2 283 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 824	67 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 823</b>	<b>67 009</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 717	840 587
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>724 717</b>	<b>840 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>796 541</b>	<b>907 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 145 537</b>	<b>3 191 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 300	1 300



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	96 999	-88 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 999</b>	<b>-88 684</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>98 299</b>	<b>-87 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,14	2 766 686	2 897 070
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14	241 821	241 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 507</b>	<b>3 138 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 507</b>	<b>3 138 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 002	71 638
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-85 270	68 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 731</b>	<b>139 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 047 238</b>	<b>3 278 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 145 537</b>	<b>3 191 381</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374604

#### Enheten

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

#### 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: Kjetil Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		811 200	811 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 200</b>	<b>811 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4	494 439	477 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>545 783</b>	<b>528 718</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 417</b>	<b>282 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 471	844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 471</b>	<b>844</b>
Annen finanskostnad		83 205	55 946
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 205</b>	<b>55 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 734</b>	<b>-55 103</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>185 682</b>	<b>227 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 683</b>	<b>227 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>185 683</b>	<b>227 380</b>



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 14	2 282 899	2 282 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	66 097	887
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 097</b>	<b>887</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 348 996</b>	<b>2 283 786</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		71 824	67 009
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 823</b>	<b>67 009</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 717	840 587
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>724 717</b>	<b>840 587</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>796 541</b>	<b>907 595</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 145 537</b>	<b>3 191 381</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	96 999	-88 684
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 999</b>	<b>-88 684</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>98 299</b>	<b>-87 384</b>
------------------------	----------	---------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,14	2 766 686	2 897 070
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	241 821	241 821
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 507</b>	<b>3 138 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 507</b>	<b>3 138 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 002	71 638
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-85 270	68 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 731</b>	<b>139 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 047 238</b>	<b>3 278 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 145 537</b>	<b>3 191 381</b>



Organisasjonsnr: 954 115 097  
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Snekkeråsen Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	767 721	703 310
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	185 683	227 380
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-130 384	-162 968
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-65 210	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 912</b>	<b>64 412</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>757 810</b>	<b>767 721</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>753 029</b>	<b>762 767</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		575 796	588 276	575 800	592 700
Innkrevde felleskostnader renter		71 916	62 400	71 900	121 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		163 488	160 524	163 500	151 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 200</b>	<b>811 200</b>	<b>811 200</b>	<b>865 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 400	5 700
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		32 682	31 746	32 700	34 000
Teknisk forvaltningsavtale		6 731	6 536	6 800	7 000
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 700
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 560	1 404	1 500	1 700
Brøyting - strøing		37 613	20 688	16 000	15 000
Plenklipp		305	0	0	0
Vedlikehold	3	18 984	159 450	117 000	80 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	95 880	0	0	0
Kabel-tv		67 419	62 739	65 900	70 800
Forsikring		28 425	26 140	28 300	30 700
Kommunale avgifter		167 968	154 980	162 800	201 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		20 336	0	0	0
Drift maskiner		0	688	0	0
Andre driftskostnader	4	6 953	3 814	10 000	12 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>545 783</b>	<b>528 718</b>	<b>501 900</b>	<b>514 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 417</b>	<b>282 482</b>	<b>309 300</b>	<b>350 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 471	844	0	2 000
Rentekostnad		83 205	55 946	71 900	121 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-79 734</b>	<b>-55 103</b>	<b>-71 900</b>	<b>-119 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 683</b>	<b>227 380</b>	<b>237 400</b>	<b>231 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		185 683	227 380	0	0
Sum overføringer		185 683	227 380	0	0

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	2 124 245	2 124 245
Tomter	7, 14	27 833	27 833
Garasjer	5, 14	59 821	59 821
Innløste garasjer	6, 14	71 000	71 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	66 097	887
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 097</b>	<b>887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 348 996</b>	<b>2 283 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 781	4 954
Andre leierestanser		1 025	310
Periodisert kostnad		66 018	61 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 823</b>	<b>67 009</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		724 717	840 587
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>724 717</b>	<b>840 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>796 541</b>	<b>907 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 145 537</b>	<b>3 191 381</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
Opplyent egenkapital	9	96 999	-88 684
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>98 299</b>	<b>-87 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 14	2 766 686	2 897 070
Borettsinnskudd	11, 14	182 000	182 000
Garasje innskudd	12	28 828	28 828
Andre innskudd	13	30 993	30 993
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 507</b>	<b>3 138 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 200
Leverandørgjeld		124 002	71 638
Påløpne renter		622	325
Annen kortsiktig gjeld	15	-766	-715
Garasjedrift 1	16	-85 126	63 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 731</b>	<b>139 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 047 238</b>	<b>3 278 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 145 537</b>	<b>3 191 381</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Snekkeråsen Borettslag

Sted: Eilanger, dato: 17/3-23

Kjetil Kaarstein  
Inger Myrvang  
Leder \*

Bente B. Halvorsen  
Bente Brattekaas Halvorsen  
Styremedlem

Linn Beate Kaarstein  
Linn Beate Aikio Kaarstein  
Styremedlem

\* Varamedlem Kjetil Kaarstein signerer for styreleder som har gått bort.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 501	5 184
<b>Sum</b>	<b>5 501</b>	<b>5 184</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



**Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097**

**Note 3 - Vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
6601 Vedlikehold bygg	15 318	9 100
6604 Vedlikehold uteanlegg	466	149 150
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 200	1 200
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	95 880	0
<b>Sum</b>	<b>114 864</b>	<b>159 450</b>

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

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
6400 Leie maskiner	2 758	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	736	704
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 584	1 705
7790 Andre kostnader	0	538
<b>Sum</b>	<b>6 953</b>	<b>3 814</b>

**Snekkeråsen Borettslag**



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	59 821	59 821
<b>Sum</b>	<b>59 821</b>	<b>59 821</b>

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

#### Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	71 000	71 000
<b>Sum</b>	<b>71 000</b>	<b>71 000</b>

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

#### Note 7 - Bygg og tomt

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

Bygg har 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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	66 097	887
<b>Sum</b>	<b>66 097</b>	<b>887</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.



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	96 999	-88 684
<b>Sum</b>	<b>98 299</b>	<b>-87 384</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB Bank ASA
Formål:				refinansering 3 lån
Lånenummer:	16362731279	12133168964	12119138378	16366358467
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2010	2022
Rentesats:	3,85 %	3,85 %	3,85 %	4,10 %
Beregnet innfridd:	08.11.2022	08.11.2022	08.11.2022	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	1 200 000	1 940 000	2 790 000
Lånesaldo 01.01:	658 403	990 018	1 248 650	0
Avdrag i perioden:	658 403	990 018	1 248 650	23 314
Opptak i perioden:	0	0	0	2 790 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 766 686</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	2 271 804

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366358467	13	212 822	2 766 686

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>182 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	28 828	28 828
<b>Sum</b>	<b>28 828</b>	<b>28 828</b>

Snekkeråsen Borettslag



**Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097**

**Note 13 - Andre innskudd**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	30 993	30 993
<b>Sum</b>	<b>30 993</b>	<b>30 993</b>

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbreviån	2 766 686	2 897 070
Borettsinnskudd	182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>2 948 686</b>	<b>3 079 070</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	27 833	27 833
Bygninger, garasjer og boder	2 255 066	2 255 066
<b>Sum</b>	<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-766	-715
<b>Sum</b>	<b>-766</b>	<b>-715</b>

**Note 16 - Garasjedrift**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2923 Garasjedrift	-85 126	63 426
<b>Sum</b>	<b>-85 126</b>	<b>63 426</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

**Snekkeråsen Borettslag**



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

### **Sted og tid**

Tirsdag 25.04.2023 kl.18:00  
Orrevegen 12 B

### **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 23. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

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 2022

### 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, Inger Myrvang, Orrevegen 12 C  
Styremedlem, Linn Beate Aikio Kaarstein, Orrevegen 12 B  
Styremedlem, Bente Brattekaas Halvorsen, Orrevegen 14 C  
Varamedlem, Anne Henriksen, Orrevegen 10 A  
Varamedlem, Beate Andersen, Orrevegen 10 B  
Varamedlem, Kjetil Kaarstein, Orrevegen 12 B

Antall kvinner: 3 kvinner  
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 8 protokolerne saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### Viktigste ting som er arbeidet med

Garasje: nye porter og malte vegger.

Postkassestativ: nye postkasser og maling av stativer.

Avløps og spill vann : lagt ned rør i bakken til spillvann og satt ny kum på enden av 14 rekka, etter pålegg fra kommunen.

Tilstandsrapport av rekkehusene.

### Fremtidsplaner

Felling av trær i lia.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2023



## Disponible midler for Snekkeråsen Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
<b>A: Disponible midler per 01.01.</b>	<b>767 721</b>	<b>703 310</b>
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	185 683	227 380
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-130 384	-162 968
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-65 210	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 912</b>	<b>64 412</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>757 810</b>	<b>767 721</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>753 029</b>	<b>762 767</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		575 796	588 276	575 800	592 700
Innkrevde felleskostnader renter		71 916	62 400	71 900	121 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		163 488	160 524	163 500	151 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>811 200</b>	<b>811 200</b>	<b>811 200</b>	<b>865 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 400	5 700
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		32 682	31 746	32 700	34 000
Teknisk forvaltningsavtale		6 731	6 536	6 800	7 000
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 700
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 560	1 404	1 500	1 700
Brøyting - strøing		37 613	20 688	16 000	15 000
Plenklipp		305	0	0	0
Vedlikehold	3	18 984	159 450	117 000	80 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	95 880	0	0	0
Kabel-tv		67 419	62 739	65 900	70 800
Forsikring		28 425	26 140	28 300	30 700
Kommunale avgifter		167 968	154 980	162 800	201 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		20 336	0	0	0
Drift maskiner		0	688	0	0
Andre driftskostnader	4	6 953	3 814	10 000	12 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>545 783</b>	<b>528 718</b>	<b>501 900</b>	<b>514 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>265 417</b>	<b>282 482</b>	<b>309 300</b>	<b>350 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 471	844	0	2 000
Rentekostnad		83 205	55 946	71 900	121 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-79 734</b>	<b>-55 103</b>	<b>-71 900</b>	<b>-119 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>185 683</b>	<b>227 380</b>	<b>237 400</b>	<b>231 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		185 683	227 380	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>185 683</b>	<b>227 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 14	2 124 245	2 124 245
Tomter	7, 14	27 833	27 833
Garasjer	5, 14	59 821	59 821
Innløste garasjer	6, 14	71 000	71 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	66 097	887
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 097</b>	<b>887</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 348 996</b>	<b>2 283 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 781	4 954
Andre leierestanser		1 025	310
Periodisert kostnad		66 018	61 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 823</b>	<b>67 009</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		724 717	840 587
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>724 717</b>	<b>840 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>796 541</b>	<b>907 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 145 537</b>	<b>3 191 381</b>

Snekkeråsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 300	1 300
Opplyent egenkapital	9	96 999	-88 684
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>98 299</b>	<b>-87 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 14	2 766 686	2 897 070
Borettsinnskudd	11, 14	182 000	182 000
Garasje innskudd	12	28 828	28 828
Andre innskudd	13	30 993	30 993
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 008 507</b>	<b>3 138 891</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 200
Leverandørgjeld		124 002	71 638
Påløpne renter		622	325
Annen kortsiktig gjeld	15	-766	-715
Garasjedrift 1	16	-85 126	63 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 731</b>	<b>139 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 047 238</b>	<b>3 278 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 145 537</b>	<b>3 191 381</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Snekkeråsen Borettslag

Sted: Eilanger, dato: 17/3-23

Kjetil Kaarstein  
Inger Myrvang  
Leder \*

Bente B. Halvorsen  
Bente Brattekaas Halvorsen  
Styremedlem

Linn Beate Kaarstein  
Linn Beate Aikio Kaarstein  
Styremedlem

\* Varamedlem Kjetil Kaarstein signerer for styreleder som har gått bort.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 501	5 184
<b>Sum</b>	<b>5 501</b>	<b>5 184</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



**Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097**

**Note 3 - Vedlikehold**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
6601 Vedlikehold bygg	15 318	9 100
6604 Vedlikehold uteanlegg	466	149 150
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 200	1 200
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	95 880	0
<b>Sum</b>	<b>114 864</b>	<b>159 450</b>

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

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
6400 Leie maskiner	2 758	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	736	704
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 584	1 705
7790 Andre kostnader	0	538
<b>Sum</b>	<b>6 953</b>	<b>3 814</b>

**Snekkeråsen Borettslag**



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	59 821	59 821
<b>Sum</b>	<b>59 821</b>	<b>59 821</b>

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

#### Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	71 000	71 000
<b>Sum</b>	<b>71 000</b>	<b>71 000</b>

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

#### Note 7 - Bygg og tomt

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

Bygg har 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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	66 097	887
<b>Sum</b>	<b>66 097</b>	<b>887</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.



## Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	96 999	-88 684
<b>Sum</b>	<b>98 299</b>	<b>-87 384</b>

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB Bank ASA
Formål:				refinansering 3 lån
Lånenummer:	16362731279	12133168964	12119138378	16366358467
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2010	2022
Rentesats:	3,85 %	3,85 %	3,85 %	4,10 %
Beregnet innfridd:	08.11.2022	08.11.2022	08.11.2022	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	1 200 000	1 940 000	2 790 000
Lånesaldo 01.01:	658 403	990 018	1 248 650	0
Avdrag i perioden:	658 403	990 018	1 248 650	23 314
Opptak i perioden:	0	0	0	2 790 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 766 686</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	2 271 804

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366358467	13	212 822	2 766 686

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

## Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>182 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	28 828	28 828
<b>Sum</b>	<b>28 828</b>	<b>28 828</b>

Snekkeråsen Borettslag



**Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097**

**Note 13 - Andre innskudd**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	30 993	30 993
<b>Sum</b>	<b>30 993</b>	<b>30 993</b>

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbreviån	2 766 686	2 897 070
Borettsinnskudd	182 000	182 000
<b>Sum</b>	<b>2 948 686</b>	<b>3 079 070</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	27 833	27 833
Bygninger, garasjer og boder	2 255 066	2 255 066
<b>Sum</b>	<b>2 282 899</b>	<b>2 282 899</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-766	-715
<b>Sum</b>	<b>-766</b>	<b>-715</b>

**Note 16 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	-85 126	63 426
<b>Sum</b>	<b>-85 126</b>	<b>63 426</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

**Snekkeråsen Borettslag**



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 Snekkeråsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvikle 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, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: V7ONS-WELZF-XK8VH-IKGI4-GOGKK-7B854



# 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

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokument ID: V7ONS-WEJZF-XX8VH-1KG14-GOGKK-7B854

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>



Building a better  
working world

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 Snekkeråsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: V7ONS-WELZF-XK8VH-IKGI4-GOGKK-7B854



# 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

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokument ID: V7ONS-WEJZF-XX8VH-1KG14-GOGKK-7B854

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>