



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 331 539  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNEKKERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kim Andre Gundersen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 482 398	1 471 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 398</b>	<b>1 471 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 883	69 363
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 945 286	1 211 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 168</b>	<b>1 280 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-534 770</b>	<b>190 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 345	3 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 345</b>	<b>3 967</b>
Annen finanskostnad		18 187	10 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 187</b>	<b>10 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 842</b>	<b>-6 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-546 613</b>	<b>184 533</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-546 613</b>	<b>184 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-546 612</b>	<b>184 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-546 612</b>	<b>184 532</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	4 761 869	4 761 869
Maskiner og anlegg	7	27 848	32 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 789 716</b>	<b>4 793 946</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 032 108	869 632
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 032 108</b>	<b>869 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 821 824</b>	<b>5 663 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	238 740	117 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 741</b>	<b>117 911</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		902 585	688 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>902 585</b>	<b>688 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 141 326</b>	<b>806 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 963 150</b>	<b>6 469 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	3 600	3 600



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	4 901 308	5 447 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 901 308</b>	<b>5 447 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>4 904 908</b>	<b>5 451 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	1 192 694	300 087
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	637 472	637 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 830 166</b>	<b>937 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 830 166</b>	<b>937 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 136	48 119
Annen kortsiktig gjeld	16	37 941	32 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 077</b>	<b>80 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 058 243</b>	<b>1 018 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 963 150</b>	<b>6 469 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 173244

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 331 539  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNEKKERLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kim Andre Gundersen Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 954 331 539  
SNEKKERLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 482 398	1 471 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 398</b>	<b>1 471 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 883	69 363
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 945 286	1 211 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 017 168</b>	<b>1 280 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-534 770</b>	<b>190 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 345	3 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 345</b>	<b>3 967</b>
Annen finanskostnad		18 187	10 068
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 187</b>	<b>10 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 842</b>	<b>-6 102</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-546 613</b>	<b>184 533</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-546 613</b>	<b>184 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-546 612</b>	<b>184 532</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-546 612</b>	<b>184 532</b>



Organisasjonsnr: 954 331 539  
SNEKKERLIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	4 761 869	4 761 869
Maskiner og anlegg	7	27 848	32 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 789 716</b>	<b>4 793 946</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 032 108	869 632
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 032 108</b>	<b>869 632</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 821 824</b>	<b>5 663 578</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	238 740	117 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 741</b>	<b>117 911</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		902 585	688 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>902 585</b>	<b>688 357</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 141 326</b>	<b>806 268</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 963 150</b>	<b>6 469 846</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	4 901 308	5 447 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 901 308</b>	<b>5 447 920</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 904 908</b>	<b>5 451 520</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	1 192 694	300 087
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	637 472	637 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 830 166</b>	<b>937 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 830 166</b>	<b>937 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 136	48 119
Annen kortsiktig gjeld	16	37 941	32 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 077</b>	<b>80 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 058 243</b>	<b>1 018 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 963 150</b>	<b>6 469 846</b>





Organisasjonsnr: 954 331 539  
SNEKKERLIA 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 Snekkerlia Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	725 501	854 774
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-546 612	184 532
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 230	4 230
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	892 607	-154 813
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-162 476	-163 222
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>187 749</b>	<b>-129 273</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>913 250</b>	<b>725 501</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>808 348</b>	<b>673 083</b>

Snekkerlia Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 384 992	1 300 320	1 385 000	1 218 872
Innkrevde felleskostnader renter		6 048	14 256	6 000	165 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		77 760	154 224	77 800	258 000
Andre inntekter		3 598	0	0	0
Strømgifter		0	2 371	0	0
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 398</b>	<b>1 471 171</b>	<b>1 468 800</b>	<b>1 641 872</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 236	6 054	6 300	6 500
Styrehonorar	2	63 000	63 000	63 000	63 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 883	6 363	8 900	8 900
Forretningsførerhonorar		83 754	81 294	83 800	86 300
Teknisk forvaltningsavtale		18 101	17 582	18 200	18 700
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 400
Kontigent NBBL		3 888	3 780	3 900	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 888	3 672	3 800	3 900
Brøyting - strøing		23 485	9 375	32 000	30 000
Plenklipp		22 375	30 063	20 000	30 000
Vedlikehold	3	63 600	85 304	324 000	100 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 059 142	271 074	0	500 000
Serviceavtaler		0	864	0	0
Kabel-tv		219 813	209 371	219 900	230 800
Forsikring		34 442	54 800	59 300	63 000
Kommunale avgifter		285 096	323 744	323 600	339 800
Energi, strøm		32 550	20 232	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		59 488	55 650	56 500	59 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 878	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 095	4 497	0	0
Andre driftskostnader	4	15 677	15 770	30 000	30 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	741	0	0
Bomiljø		1 227	0	0	0
Avskrivninger	5	4 230	4 230	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 017 168</b>	<b>1 280 538</b>	<b>1 294 700</b>	<b>1 615 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-534 770</b>	<b>190 633</b>	<b>174 100</b>	<b>26 272</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 345	3 967	0	0
Rentekostnad		18 187	10 068	6 000	165 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-11 842</b>	<b>-6 102</b>	<b>-6 000</b>	<b>-165 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-546 612</b>	<b>184 532</b>	<b>168 100</b>	<b>-138 728</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-546 612	184 532	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-546 612</b>	<b>184 532</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Snekkerlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 15	4 710 615	4 710 615
Tomter	8, 15	40 782	40 782
Garasjer	6, 15	10 472	10 472
Andre driftsmidler	7	27 848	32 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 789 716</b>	<b>4 793 946</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 032 108	869 632
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 032 108</b>	<b>869 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 821 824</b>	<b>5 663 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		104 901	52 417
Andre leierestanser		1 177	1 050
Andre fordringer	10	18 719	10 661
Periodisert kostnad		113 943	53 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 741</b>	<b>117 911</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		905	1 026
Bankkonto drift		901 680	687 331
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>902 585</b>	<b>688 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 141 326</b>	<b>806 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 963 150</b>	<b>6 469 846</b>

Snekkerlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	4 901 308	5 447 920
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 904 908</b>	<b>5 451 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	1 192 694	300 087
Klausuleringsstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	13, 15	612 000	612 000
Garasje innskudd	14	10 472	10 472
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 830 166</b>	<b>937 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 401
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		190 136	48 119
Påløpne renter		159	69
Garasje drift 1	16	37 782	29 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 077</b>	<b>80 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 058 243</b>	<b>1 018 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 963 150</b>	<b>6 469 846</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Snekkerlia Borettslag

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

Marita Helene Runningen Rømyr  
Leder

Even Bratsberg  
Styremedlem

Karin Nenseth  
Styremedlem

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 236	6 054
<b>Sum</b>	<b>6 236</b>	<b>6 054</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	41 078	54 166
6602 Vedlikehold VVS	7 316	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 506	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 700	31 138
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 059 142	271 074
<b>Sum</b>	<b>1 122 742</b>	<b>356 378</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	748
6462 Containerleie, søppeltømming	5 153	5 585
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 816	1 716
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 294	2 353
7790 Andre kostnader	2 898	4 073
<b>Sum</b>	<b>15 677</b>	<b>15 770</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>





## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

## Note

## Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	10 472	10 472
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>10 472</b>

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

## Note 7 - Andre driftsmidler

	Boder	Vaskemaskin	Tørketrommel	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 794	31 712	21 316	42 300
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 794	31 712	21 316	42 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 794	31 712	21 316	14 453
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	27 848
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 230
Anskaffelsesår :	2008	2005	2006	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk levetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

## Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 710 615	40 782
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 710 615	40 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 710 615	40 782
Anskaffelsesår :	1975	1975
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 032 108	869 632
<b>Sum</b>	<b>1 032 108</b>	<b>869 632</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 Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

**Note 10 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1505 Restanse forretningsførsel	750	375
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	7 464	7 364
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	10 505	2 922
<b>Sum</b>	<b>18 719</b>	<b>10 661</b>

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	4 901 308	5 447 920
<b>Sum</b>	<b>4 904 908</b>	<b>5 451 520</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	16363752385	12117397260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	300 087
Avdrag i perioden:	29 480	77 912
Opptak i perioden:	1 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>970 520</b>	<b>222 174</b>
Saldo 5 år frem i tid:	661 674	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117397260	36	6 172	222 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363752385	36	26 959	970 524

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>612 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	10 472	10 472
<b>Sum</b>	<b>10 472</b>	<b>10 472</b>

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 192 694	300 087
Borettsinnskudd	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>1 804 694</b>	<b>912 087</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	40 782	40 782
Bygninger, garasjer og boder	4 721 087	4 721 087
<b>Sum</b>	<b>4 761 869</b>	<b>4 761 869</b>

### Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	37 782	29 172
<b>Sum</b>	<b>37 782</b>	<b>29 172</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.



Resultat og balanse med noter for Snekkerlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snekkerlia Borettslag**

Styreleder	Marita Helene Runningen Rømyr (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Karin Nenseth (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Even Bratsberg (sign.)	23.02.2022



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

### **Orrevegen 16 A, Møterom kjeller. 15.03.22 klokken 18.**

Styret i Snekkerlia Borettslag inviterer til ordinær generalforsamling tirsdag 15.03.2022 klokken 18:00.

Lokalet blir møterom i kjeller, oppgang A.

Det blir servert pizza og drikke.

### **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**

**Forslag til vedtak:** Forslag:

15 000 til hvert styremedlem.  
40 000 til styreleder.  
500 til vara for hvert styremøte.  
2000 til Vara Simon som kompensasjon for arbeid i blokken.

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

### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. 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 Snekkerlia Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Snekkerlia 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, Marita Helene Runningen Rømyr, Orrevegen 16 F - **På valg.**  
Styremedlem, Karin Nenseth, Orrevegen 16 C - **På valg.**  
Styremedlem, Even Bratsberg, Orrevegen 16 B  
Varamedlem, Simon Mikael Holden Aasvestad, Orrevegen 16 D - **På valg.**  
Varamedlem, Stine Østebø Haug, Orrevegen 16E - **På valg.**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 30 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 5 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Oppstart på fornying av alle gamle rør og oppussing av alle bad.
- Planlegging av installasjon til lading for EL-bil.
- Bytting av alle soveromsvinduer og kjøkkenvinduer.
- Nytt skilt på parkeringsplassen da det var mange uvedkommende der.

### Fremtidsplaner

- Fortsette med rør og bad.
- Installere El-bil ladere for beboere.

Årsmeldingen er godkjent av styret.





## Disponible midler for Snekkerlia Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	725 501	854 774
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-546 612	184 532
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 230	4 230
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	892 607	-154 813
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-162 476	-163 222
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>187 749</b>	<b>-129 273</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>913 250</b>	<b>725 501</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>808 348</b>	<b>673 083</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 384 992	1 300 320	1 385 000	1 218 872
Innkrevde felleskostnader renter		6 048	14 256	6 000	165 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		77 760	154 224	77 800	258 000
Andre inntekter		3 598	0	0	0
Strømgifter		0	2 371	0	0
Salgsinntekter		10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 482 398</b>	<b>1 471 171</b>	<b>1 468 800</b>	<b>1 641 872</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 236	6 054	6 300	6 500
Styrehonorar	2	63 000	63 000	63 000	63 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 883	6 363	8 900	8 900
Forretningsførerhonorar		83 754	81 294	83 800	86 300
Teknisk forvaltningsavtale		18 101	17 582	18 200	18 700
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 400
Kontigent NBBL		3 888	3 780	3 900	4 000
Sikringsfond felleskostnader		3 888	3 672	3 800	3 900
Brøyting - strøing		23 485	9 375	32 000	30 000
Plenklipp		22 375	30 063	20 000	30 000
Vedlikehold	3	63 600	85 304	324 000	100 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 059 142	271 074	0	500 000
Serviceavtaler		0	864	0	0
Kabel-tv		219 813	209 371	219 900	230 800
Forsikring		34 442	54 800	59 300	63 000
Kommunale avgifter		285 096	323 744	323 600	339 800
Energi, strøm		32 550	20 232	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		59 488	55 650	56 500	59 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 878	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 095	4 497	0	0
Andre driftskostnader	4	15 677	15 770	30 000	30 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	741	0	0
Bomiljø		1 227	0	0	0
Avskrivninger	5	4 230	4 230	4 300	4 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 017 168</b>	<b>1 280 538</b>	<b>1 294 700</b>	<b>1 615 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-534 770</b>	<b>190 633</b>	<b>174 100</b>	<b>26 272</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 345	3 967	0	0
Rentekostnad		18 187	10 068	6 000	165 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-11 842</b>	<b>-6 102</b>	<b>-6 000</b>	<b>-165 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-546 612</b>	<b>184 532</b>	<b>168 100</b>	<b>-138 728</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-546 612	184 532	0	0
Sum overføringer		-546 612	184 532	0	0

Snekkerlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 15	4 710 615	4 710 615
Tomter	8, 15	40 782	40 782
Garasjer	6, 15	10 472	10 472
Andre driftsmidler	7	27 848	32 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 789 716</b>	<b>4 793 946</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 032 108	869 632
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 032 108</b>	<b>869 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 821 824</b>	<b>5 663 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		104 901	52 417
Andre leierestanser		1 177	1 050
Andre fordringer	10	18 719	10 661
Periodisert kostnad		113 943	53 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>238 741</b>	<b>117 911</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		905	1 026
Bankkonto drift		901 680	687 331
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>902 585</b>	<b>688 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 141 326</b>	<b>806 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 963 150</b>	<b>6 469 846</b>

Snekkerlia Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	11	4 901 308	5 447 920
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 904 908</b>	<b>5 451 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 15	1 192 694	300 087
Klausuleringsstilskudd		15 000	15 000
Borettsinnskudd	13, 15	612 000	612 000
Garasje innskudd	14	10 472	10 472
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 830 166</b>	<b>937 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 401
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		190 136	48 119
Påløpne renter		159	69
Garasjedrift 1	16	37 782	29 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 077</b>	<b>80 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 058 243</b>	<b>1 018 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 963 150</b>	<b>6 469 846</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Snekkerlia Borettslag

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

Marita Helene Runningen Rømyr  
Leder

Even Bratsberg  
Styremedlem

Karin Nenseth  
Styremedlem

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 236	6 054
<b>Sum</b>	<b>6 236</b>	<b>6 054</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Snekkerlia Borettslag



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	41 078	54 166
6602 Vedlikehold VVS	7 316	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 506	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 700	31 138
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 059 142	271 074
<b>Sum</b>	<b>1 122 742</b>	<b>356 378</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	748
6462 Containerleie, søppeltømming	5 153	5 585
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 816	1 716
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 294	2 353
7790 Andre kostnader	2 898	4 073
<b>Sum</b>	<b>15 677</b>	<b>15 770</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	4 230	4 230
<b>Sum</b>	<b>4 230</b>	<b>4 230</b>



## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	10 472	10 472
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>10 472</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	Boder	Vaskemaskin	Tørketrommel	Miele vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 794	31 712	21 316	42 300
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 794	31 712	21 316	42 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 794	31 712	21 316	14 453
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	27 848
Årets avskrivninger :	0	0	0	4 230
Anskaffelsesår :	2008	2005	2006	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk levetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 710 615	40 782
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 710 615	40 782
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 710 615	40 782
Anskaffelsesår :	1975	1975
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 032 108	869 632
<b>Sum</b>	<b>1 032 108</b>	<b>869 632</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 Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

**Note 10 - Andre fordringer**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1505 Restanse forretningsførsel	750	375
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	7 464	7 364
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	10 505	2 922
<b>Sum</b>	<b>18 719</b>	<b>10 661</b>

Snekkerlia Borettslag





## Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	3 600	3 600
2070 Akkumulert resultat	4 901 308	5 447 920
<b>Sum</b>	<b>4 904 908</b>	<b>5 451 520</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB
Lånenummer:	16363752385	12117397260
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2009
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.09.2024
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	300 087
Avdrag i perioden:	29 480	77 912
Opptak i perioden:	1 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>970 520</b>	<b>222 174</b>
Saldo 5 år frem i tid:	661 674	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117397260	36	6 172	222 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363752385	36	26 959	970 524

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>612 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	10 472	10 472
<b>Sum</b>	<b>10 472</b>	<b>10 472</b>

Snekkerlia Borettslag



Noter for Snekkerlia Borettslag orgnr: 954 331 539

**Note 15 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 192 694	300 087
Borettsinnskudd	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>1 804 694</b>	<b>912 087</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	40 782	40 782
Bygninger, garasjer og boder	4 721 087	4 721 087
<b>Sum</b>	<b>4 761 869</b>	<b>4 761 869</b>

**Note 16 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	37 782	29 172
<b>Sum</b>	<b>37 782</b>	<b>29 172</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.

Snekkerlia Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snekkerlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snekkerlia Borettslag**

Styreleder	Marita Helene Runningen Rømyr (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Karin Nenseth (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Even Bratsberg (sign.)	23.02.2022



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 Snekkerlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkerlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 24.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G3P33-3HK2T-VXU6G-NTYAN-VG6DO-NW0ZL



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 14:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3P33-3HK2F-VXU6G-NTYAN-VG6DO-NW0ZL

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

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 Snekkerlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkerlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 24.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G3P33-3HK2T-VXU6G-NTYAN-VG6DO-NW0ZL





# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-24 14:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3P33-3HK2F-VXU6G-NTYAN-VG6DO-NW0ZL

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>