



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNELTVEDTKROKEN 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: Andreas Espeseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		712 413	686 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 413</b>	<b>686 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	3 423
Annen driftskostnad	1,3,4,5	256 785	551 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>256 784</b>	<b>554 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 629</b>	<b>131 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 516	1 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 516</b>	<b>1 615</b>
Annen finanskostnad		84 954	76 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 954</b>	<b>76 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 438</b>	<b>-75 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>373 190</b>	<b>56 757</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>373 190</b>	<b>56 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>373 191</b>	<b>56 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>373 191</b>	<b>56 758</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	6,8,14	11 530 203	11 530 203
Maskiner og anlegg	7	118 719	153 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 648 922</b>	<b>11 683 902</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	55 117	15 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 117</b>	<b>15 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 704 039</b>	<b>11 698 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	40 701	94 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 701</b>	<b>94 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 374	110 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 374</b>	<b>110 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 075</b>	<b>204 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 114</b>	<b>11 903 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	800	800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 539 219	3 166 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 539 219</b>	<b>3 166 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 540 019</b>	<b>3 166 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	4 594 769	4 924 463
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 760 000	3 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 354 769</b>	<b>8 684 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 354 769</b>	<b>8 684 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 701	35 476
Annen kortsiktig gjeld	15	11 625	16 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 326</b>	<b>52 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 407 095</b>	<b>8 736 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 947 114</b>	<b>11 903 674</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588620

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 402 180  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNELTVEDTKROKEN 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: Andreas Espeseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 987 402 180  
SNELTVEDTKROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		712 413	686 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 413</b>	<b>686 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	3 423
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	256 785	551 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>256 784</b>	<b>554 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 629</b>	<b>131 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 516	1 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 516</b>	<b>1 615</b>
Annen finanskostnad		84 954	76 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 954</b>	<b>76 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 438</b>	<b>-75 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>373 190</b>	<b>56 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>373 191</b>	<b>56 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>373 191</b>	<b>56 758</b>



Organisasjonsnr: 987 402 180  
SNELTVEDTKROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,14	11 530 203	11 530 203
Maskiner og anlegg	7	118 719	153 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 648 922</b>	<b>11 683 902</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	55 117	15 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 117</b>	<b>15 015</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 704 039</b>	<b>11 698 917</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	40 701	94 049
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 701</b>	<b>94 049</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 374	110 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>202 374</b>	<b>110 708</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 075</b>	<b>204 757</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 114</b>	<b>11 903 674</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	3 539 219	3 166 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 539 219</b>	<b>3 166 028</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 540 019</b>	<b>3 166 828</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	4 594 769	4 924 463
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 760 000	3 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 354 769</b>	<b>8 684 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 354 769</b>	<b>8 684 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 701	35 476
Annen kortsiktig gjeld	15	11 625	16 907
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 326</b>	<b>52 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 407 095</b>	<b>8 736 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 947 114</b>	<b>11 903 674</b>



Organisasjonsnr: 987 402 180  
SNELTVEDTKROKEN 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**



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 Snelvedtkroken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snelvedtkroken 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, 02.05.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: M43ML-00GLE-QVEJF-W4BCE-60EF6-XGZ5K



# 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: 217.111.xxx.xxx

2023-05-02 13:16:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M43ML-00GLE-QYEJF-W4BCE-6OEF6-XGZ5K

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>



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

### **Tid og sted**

Dato og sted for generalforsamling kommer i separat skriv.

### **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**

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 Sneltvedtkroken Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Sneltvedtkroken 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Andreas Espeseth, Sneltvedtkroken 7B  
Styremedlem, Stine Thormodsén, Sneltvedtkroken 7D  
Styremedlem, Martin Laurantsen, Sneltvedtkroken 9A  
Varamedlem, Gunn Tove Ramberg Halvorsen, Sneltvedtkroken 9D  
Varamedlem, Ragni Hovland, Sneltvedtkroken 9B

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

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

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2023



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		292 992	280 032	293 000	306 900
Innkrevde felleskostnader renter		81 792	100 896	81 800	98 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		331 776	305 664	331 800	328 800
Andre inntekter		5 853	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 413</b>	<b>686 592</b>	<b>706 600</b>	<b>734 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 500
Styrehonorar	2	0	3 000	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		0	423	500	500
Forretningsførerhonorar		25 530	24 786	25 600	26 600
Kontigent NBBL		912	864	900	1 000
Sikringsfond felleskostnader		4 243	4 120	4 300	4 500
Brøyting - strøing		0	0	5 300	5 300
Plenklipp		0	0	500	500
Vedlikehold	3	31 331	322 079	33 600	33 000
Forsikring		35 476	58 076	62 800	38 400
Kommunale avgifter		97 078	92 993	97 700	116 500
Energi, strøm		19 235	17 813	20 000	25 000
Andre driftskostnader	4	2 759	2 910	12 000	12 000
Avskrivninger	5	34 980	22 775	21 700	35 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>256 784</b>	<b>554 795</b>	<b>293 000</b>	<b>306 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 629</b>	<b>131 797</b>	<b>413 600</b>	<b>427 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 516	1 615	0	0
Rentekostnad		84 954	76 655	81 800	98 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-82 438</b>	<b>-75 039</b>	<b>-81 800</b>	<b>-98 900</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>373 191</b>	<b>56 758</b>	<b>331 800</b>	<b>328 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		373 191	56 758	0	0
Sum overføringer		373 191	56 758	0	0

Sneltvedtkroken Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	10 997 945	10 997 945
Garasjer	6, 14	532 258	532 258
Andre driftsmidler	7	118 719	153 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 648 922</b>	<b>11 683 902</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	55 117	15 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 117</b>	<b>15 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 704 039</b>	<b>11 698 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	57 988
Andre leierestanser		0	385
Andre fordringer	10	0	200
Periodisert kostnad		40 701	35 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 701</b>	<b>94 049</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		202 374	110 708
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>202 374</b>	<b>110 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 075</b>	<b>204 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 114</b>	<b>11 903 674</b>

Sneltvedtkroken Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	3 539 219	3 166 028
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 540 019</b>	<b>3 166 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	4 594 769	4 924 463
Borettsinnskudd	13, 14	3 760 000	3 760 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 354 769</b>	<b>8 684 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 701	35 476
Påløpne renter		11 625	12 870
Annen kortsiktig gjeld	15	0	4 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 326</b>	<b>52 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 407 095</b>	<b>8 736 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 947 114</b>	<b>11 903 674</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Sneltvedtkroken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Andreas Espeseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Laurantsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Thormodsen  
Styremedlem

**Sneltvedtkroken Borettslag**



## Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

### 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	5 241	4 956
<b>Sum</b>	<b>5 241</b>	<b>4 956</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	339	318 658
6602 Vedlikehold VVS	0	3 421
6620 Vedlikehold utstyr	992	0
6630 Egenandel skader	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>31 331</b>	<b>322 079</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	210	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	506	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 443	1 981
<b>Sum</b>	<b>2 759</b>	<b>2 910</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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	34 980	22 775
<b>Sum</b>	<b>34 980</b>	<b>22 775</b>



## Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	532 258	532 258
<b>Sum</b>	<b>532 258</b>	<b>532 258</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	EL-bil lader	Parabolannlegg	Varmekabler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	133 143	52 088	56 238
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	133 143	52 088	56 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 424	52 088	56 238
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	118 719	0	0
Årets avskrivninger :	13 314	10 418	11 248
Anskaffelsesår :	2021	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid 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

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 997 945
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 997 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 997 945
Anskaffelsesår :	2005
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	55 117	15 015
<b>Sum</b>	<b>55 117</b>	<b>15 015</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 Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

**Note 10 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>200</b>

Sneltvedtkroken Borettslag



## Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 539 219	3 166 028
<b>Sum</b>	<b>3 540 019</b>	<b>3 166 828</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Tilrettelegging for EL-bil lading		
Lånenummer:	<b>16364639884</b>	<b>71778033113</b>	<b>11494907</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2005	2005
Rentesats:	4.20 %	4.20 %	1.345 %
Beregnet innfridd:	30.12.2022	30.06.2035	01.04.2035
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	1 848 000	5 840 000
Lånesaldo 01.01:	150 000	1 186 102	3 588 361
Avdrag i perioden:	13 801	71 782	244 112
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>136 199</b>	<b>1 114 321</b>	<b>3 344 249</b>
Saldo 5 år frem i tid:	136 199	740 761	2 073 381

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494907	8	418 031	3 344 248
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364639884	8	17 025	136 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778033113	8	139 290	1 114 320

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 760 000	3 760 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>3 760 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 594 769	4 924 463
Borettsinnskudd	3 760 000	3 760 000
<b>Sum</b>	<b>8 354 769</b>	<b>8 684 463</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 530 203	11 530 203
<b>Sum</b>	<b>11 530 203</b>	<b>11 530 203</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	4 037
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 037</b>

Sneltvedtkroken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snelvedtkroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snelvedtkroken Borettslag**

Styreleder	Andreas Espeseth (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Martin Laurantsen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Stine Thormodsen (sign.)	26.04.2023



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 Snelvedtkroken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snelvedtkroken 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, 02.05.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: M43ML-00GLE-QVEJF-W4BCE-60EF6-XGZ5K



# 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: 217.111.xxx.xxx

2023-05-02 13:16:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M43ML-00GLE-QYEJF-W4BCE-6OEF6-XGZ5K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		292 992	280 032	293 000	306 900
Innkrevde felleskostnader renter		81 792	100 896	81 800	98 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		331 776	305 664	331 800	328 800
Andre inntekter		5 853	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>712 413</b>	<b>686 592</b>	<b>706 600</b>	<b>734 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 241	4 956	5 100	5 500
Styrehonorar	2	0	3 000	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		0	423	500	500
Forretningsførerhonorar		25 530	24 786	25 600	26 600
Kontigent NBBL		912	864	900	1 000
Sikringsfond felleskostnader		4 243	4 120	4 300	4 500
Brøyting - strøing		0	0	5 300	5 300
Plenklipp		0	0	500	500
Vedlikehold	3	31 331	322 079	33 600	33 000
Forsikring		35 476	58 076	62 800	38 400
Kommunale avgifter		97 078	92 993	97 700	116 500
Energi, strøm		19 235	17 813	20 000	25 000
Andre driftskostnader	4	2 759	2 910	12 000	12 000
Avskrivninger	5	34 980	22 775	21 700	35 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>256 784</b>	<b>554 795</b>	<b>293 000</b>	<b>306 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 629</b>	<b>131 797</b>	<b>413 600</b>	<b>427 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 516	1 615	0	0
Rentekostnad		84 954	76 655	81 800	98 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-82 438</b>	<b>-75 039</b>	<b>-81 800</b>	<b>-98 900</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>373 191</b>	<b>56 758</b>	<b>331 800</b>	<b>328 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		373 191	56 758	0	0
Sum overføringer		373 191	56 758	0	0

Sneltvedtkroken Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	10 997 945	10 997 945
Garasjer	6, 14	532 258	532 258
Andre driftsmidler	7	118 719	153 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 648 922</b>	<b>11 683 902</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	55 117	15 015
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 117</b>	<b>15 015</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 704 039</b>	<b>11 698 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	57 988
Andre leierestanser		0	385
Andre fordringer	10	0	200
Periodisert kostnad		40 701	35 476
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 701</b>	<b>94 049</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		202 374	110 708
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>202 374</b>	<b>110 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 075</b>	<b>204 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 947 114</b>	<b>11 903 674</b>

Sneltvedtkroken Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	800	800
Opptjent egenkapital	11	3 539 219	3 166 028
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 540 019</b>	<b>3 166 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	4 594 769	4 924 463
Borettsinnskudd	13, 14	3 760 000	3 760 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 354 769</b>	<b>8 684 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 701	35 476
Påløpne renter		11 625	12 870
Annen kortsiktig gjeld	15	0	4 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 326</b>	<b>52 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 407 095</b>	<b>8 736 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 947 114</b>	<b>11 903 674</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Sneltvedtkroken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Andreas Espeseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Laurantsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Thormodsen  
Styremedlem

**Sneltvedtkroken Borettslag**



## Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

### 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	5 241	4 956
<b>Sum</b>	<b>5 241</b>	<b>4 956</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	0	3 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	339	318 658
6602 Vedlikehold VVS	0	3 421
6620 Vedlikehold utstyr	992	0
6630 Egenandel skader	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>31 331</b>	<b>322 079</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	210	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	506	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 443	1 981
<b>Sum</b>	<b>2 759</b>	<b>2 910</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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	34 980	22 775
<b>Sum</b>	<b>34 980</b>	<b>22 775</b>



## Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

### Note

#### Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		532 258	532 258
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>532 258</b>	<b>532 258</b>

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

#### Note 7 - Andre driftsmidler

	EL-bil lader	Parabolannlegg	Varmekabler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	133 143	52 088	56 238
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	133 143	52 088	56 238
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 424	52 088	56 238
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	118 719	0	0
Årets avskrivninger :	13 314	10 418	11 248
Anskaffelsesår :	2021	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid 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

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 997 945
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 997 945
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 997 945
Anskaffelsesår :	2005
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	55 117	15 015
<b>Sum</b>	<b>55 117</b>	<b>15 015</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 Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

**Note 10 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>200</b>

Sneltvedtkroken Borettslag



## Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	3 539 219	3 166 028
<b>Sum</b>	<b>3 540 019</b>	<b>3 166 828</b>

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Tilrettelegging for EL-bil lading		
Lånenummer:	<b>16364639884</b>	<b>71778033113</b>	<b>11494907</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2005	2005
Rentesats:	4.20 %	4.20 %	1.345 %
Beregnet innfridd:	30.12.2022	30.06.2035	01.04.2035
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	1 848 000	5 840 000
Lånesaldo 01.01:	150 000	1 186 102	3 588 361
Avdrag i perioden:	13 801	71 782	244 112
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>136 199</b>	<b>1 114 321</b>	<b>3 344 249</b>
Saldo 5 år frem i tid:	136 199	740 761	2 073 381

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494907	8	418 031	3 344 248
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364639884	8	17 025	136 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71778033113	8	139 290	1 114 320

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

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	3 760 000	3 760 000
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>3 760 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Sneltvedtkroken Borettslag orgnr: 987 402 180

**Note 14 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 594 769	4 924 463
Borettsinnskudd	3 760 000	3 760 000
<b>Sum</b>	<b>8 354 769</b>	<b>8 684 463</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	11 530 203	11 530 203
<b>Sum</b>	<b>11 530 203</b>	<b>11 530 203</b>

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	4 037
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 037</b>

Sneltvedtkroken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snelvedtkroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snelvedtkroken Borettslag**

Styreleder	Andreas Espeseth (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Martin Laurantsen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Stine Thormodsen (sign.)	26.04.2023