



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNOKTIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,7	1 022 400	1 046 900
Sum inntekter		1 022 400	1 046 900
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6	635 016	704 480
Sum kostnader		650 991	719 312
Driftsresultat		371 409	327 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 693	7 726
Sum finansinntekter		87 350	66 682
Sum finanskostnader		326 558	272 254
Netto finans		-230 516	-197 846
Ordinært resultat før skattekostnad		380 103	335 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 103	335 313
Årsresultat		140 894	129 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 894	129 742
Sum overføringer og disponeringer		140 894	129 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	12 780 000	12 780 000
Sum varige driftsmidler		12 780 000	12 780 000
Sum anleggsmidler		12 780 000	12 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	121 261	108 199
Sum fordringer		121 261	108 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 104 796	2 089 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 104 796	2 089 227
Sum omløpsmidler		2 226 057	2 197 426
SUM EIENDELER		15 006 057	14 977 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 921 972	5 781 078
Sum opptjent egenkapital		5 921 972	5 781 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	5 923 172	5 782 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 685 334	5 771 955
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 985 334	9 071 955
Sum langsiktig gjeld		8 985 334	9 071 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 781	120 608
Annen kortsiktig gjeld		1 771	2 586
Sum kortsiktig gjeld		97 552	123 194
Sum gjeld		9 082 886	9 195 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 006 057	14 977 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409993

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 601 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNOKTIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,7	1 022 400	1 046 900
Sum inntekter		1 022 400	1 046 900
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6	635 016	704 480
Sum kostnader		650 991	719 312
Driftsresultat		371 409	327 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 693	7 726
Sum finansinntekter		87 350	66 682
Sum finanskostnader		326 558	272 254
Netto finans		-230 516	-197 846
Ordinært resultat før skattekostnad		380 103	335 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 103	335 313
Årsresultat		140 894	129 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 894	129 742
Sum overføringer og disponeringer		140 894	129 742



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,11	12 780 000	12 780 000
Sum varige driftsmidler		12 780 000	12 780 000

Sum anleggsmidler		12 780 000	12 780 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	121 261	108 199
Sum fordringer		121 261	108 199

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 104 796	2 089 227
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 104 796	2 089 227
-----------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 226 057	2 197 426
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 006 057	14 977 426
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 921 972	5 781 078
Sum opptjent egenkapital		5 921 972	5 781 078

Sum egenkapital	10	5 923 172	5 782 278
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 685 334	5 771 955
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	3 300 000	3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 985 334	9 071 955
Sum langsiktig gjeld		8 985 334	9 071 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 781	120 608
Annen kortsiktig gjeld		1 771	2 586
Sum kortsiktig gjeld		97 552	123 194
Sum gjeld		9 082 886	9 195 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 006 057	14 977 426



Organisasjonsnr: 978 601 561
SNOKTIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap for Snoktin Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		606 384	658 944	606 400	637 400
Innkrevde kostnader finans		416 016	363 456	416 000	413 800
Andre inntekter	1	0	11 000	0	0
Inntekter ved salg av tomt	7	0	13 500	0	0
Sum inntekter		1 022 400	1 046 900	1 022 400	1 051 200
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	14 000	13 000	14 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 974	1 833	2 000	2 100
Revisjonshonorar	4	3 750	3 625	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		46 023	43 620	46 200	48 600
Drift og vedlikehold	5	146 209	258 270	350 000	260 000
TV/bredbånd		99 568	93 943	101 000	104 000
Forsikringer		84 483	79 712	89 000	99 000
Kommunale avgifter		166 582	139 710	172 000	200 000
Eiendomsskatt		68 559	68 559	68 600	68 600
Kostnader strøm, energi		6 817	7 664	10 000	10 000
Andre driftskostnader	6	13 025	9 377	17 600	17 600
Sum kostnader		650 991	719 312	874 200	828 800
Driftsresultat		371 409	327 588	148 200	222 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		8 693	7 726	0	0
Renteinntekter		87 350	66 682	0	0
Rentekostnader		326 558	272 254	330 000	322 100
Sum finansielle poster		-230 516	-197 846	-330 000	-322 100
Resultat		140 894	129 742	-181 800	-99 700
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		140 894	129 742	0	0



Balanse for Snoktin Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 11	669 237	669 237
Bygninger	8, 11	12 110 763	12 110 763
Sum anleggsmidler		12 780 000	12 780 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	9	121 261	108 199
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		586 720	2 089 225
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Øremerkede bankinnskudd		1 518 074	0
Sum omløpsmidler		2 226 057	2 197 426
SUM EIENDELER		15 006 057	14 977 426

Lag nr: 136. Snoktin Borettslag Org. nr. 978 601 561



Balance for Snoktin Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Oppjent egenkapital		5 921 972	5 781 078
Sum egenkapital	10	5 923 172	5 782 278
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	5 685 334	5 771 955
Borettsinnskudd	12	3 300 000	3 300 000
Sum langsiktig gjeld		8 985 334	9 071 955
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 781	120 608
Påløpte renter		1 771	2 586
Sum kortsiktig gjeld		97 552	123 194
Sum gjeld		9 082 886	9 195 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 006 057	14 977 426

Snoktin Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lars Hagen
Styreleder

Anne Grethe Rustand
Styremedlem

Ragnhild Svenningsen
Styremedlem

Lag nr: 136. Snoktin Borettslag Org. nr. 978 601 561



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	2 074 233	2 040 152
Endring disponible midler		
Årets resultat	140 894	129 742
Avdrag lån	-86 621	-95 661
Årets endring av disponible midler	54 273	34 081
Disponible midler	2 128 505	2 074 233
Omløpsmidler	2 226 057	2 197 426
Kortsiktig gjeld	-97 552	-123 194
Disponible midler	2 128 505	2 074 233



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2024	2023
3900 Andre inntekter	0	11 000
Sum	0	11 000

2023: Konto 3900 andre inntekter gjelder refusjon for fjerning av vegetasjon ved salg/avståelse av tomten.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	70 991	180 071
6603 Vedlikehold uteområde	75 218	78 199
Sum	146 209	258 270

Borettslaget har løpende fast vedlikehold som snøbrøyting og gressklipping, samt forefallende vedlikehold bygg og uteområde. I tillegg er sprosser og vindskier utbedret.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6490 Leie Container	4 413	4 061
6550 Driftsmateriell	0	379
6800 Kontorrekvisita	1 563	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	909	896
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 494	1 485
7790 Andre driftskostnader	2 772	682
Sum	13 025	9 377

Andre driftskostnader konto 7790 gjelder bærebuketter, sms i portalen og levering av avfall.

Note 7 - Tomt

Tomten, Gnr 1048 Bnr 20, ble kjøpt i 1999 for kr 669 237.



Noter

Note 8 - Bygninger

Kostpris 1999	12 110 763
Bokført verdi 31.12	12 110 763

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	121 261	108 199
Sum	121 261	108 199

Note 10 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	5 782 278	5 652 536
Årets resultat	140 894	129 742
Egenkapital 31.12.	5 923 172	5 782 278

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365021728
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 771 955
Avdrag i perioden:	86 621
Lånesaldo 31.12:	5 685 334

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	473 778	5 685 336

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1999 kr 3 300 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Snoktin Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snoktin Borettslag

Styreleder	Lars Hagen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Ragnhild Svenningsen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Anne Grethe Rustand (sign.)	18.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snoktin Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snoktin Borettslag som viser et overskudd på kr 140 894. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 20. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33