



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 115 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERÅSEN 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: Przemyslaw Jaroslaw Pawlowski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 200	733 200
Sum inntekter		811 200	733 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	1,3,4	477 373	2 103 963
Sum kostnader		528 718	2 153 508
Driftsresultat		282 482	-1 420 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		844	2 780
Sum finansinntekter		844	2 780
Annen finanskostnad		55 946	59 754
Sum finanskostnader		55 946	59 754
Netto finans		-55 103	-56 974
Ordinært resultat før skattekostnad		227 380	-1 477 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 380	-1 477 282
Årsresultat		227 380	-1 477 282
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		227 380	-1 477 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 5	2 282 899	2 282 899
Sum varige driftsmidler		2 282 899	2 282 899
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	887	887
Sum finansielle anleggsmidler		887	887
Sum anleggsmidler		2 283 786	2 283 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	67 009	63 719
Sum fordringer		67 009	63 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 587	802 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 587	802 183
Sum omløpsmidler		907 595	865 903
SUM EIENDELER		3 191 381	3 149 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-88 684	-316 064
Sum opptjent egenkapital		-88 684	-316 064
Sum egenkapital	10	-87 384	-314 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	2 897 070	3 060 038
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14,15	241 821	241 821
Sum annen langsiktig gjeld		3 138 891	3 301 859
Sum langsiktig gjeld		3 138 891	3 301 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 638	102 650
Annen kortsiktig gjeld	16,17	68 236	59 943
Sum kortsiktig gjeld		139 874	162 593
Sum gjeld		3 278 765	3 464 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 191 381	3 149 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 173248

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 115 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEKKERÅSEN 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: Przemyslaw Jaroslaw Pawlowski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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: 954 115 097
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 200	733 200
Sum inntekter		811 200	733 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	1, 3, 4	477 373	2 103 963
Sum kostnader		528 718	2 153 508
Driftsresultat		282 482	-1 420 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		844	2 780
Sum finansinntekter		844	2 780
Annen finanskostnad		55 946	59 754
Sum finanskostnader		55 946	59 754
Netto finans		-55 103	-56 974
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 380	-1 477 282
Årsresultat		227 380	-1 477 282
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		227 380	-1 477 282



Organisasjonsnr: 954 115 097
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 15	2 282 899	2 282 899
Sum varige driftsmidler		2 282 899	2 282 899
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	887	887
Sum finansielle anleggsmidler		887	887
Sum anleggsmidler		2 283 786	2 283 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	67 009	63 719
Sum fordringer		67 009	63 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 587	802 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 587	802 183
Sum omløpsmidler		907 595	865 903
SUM EIENDELER		3 191 381	3 149 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-88 684	-316 064
Sum opptjent egenkapital		-88 684	-316 064
Sum egenkapital	10	-87 384	-314 764



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,15	2 897 070	3 060 038
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14,	241 821	241 821
Sum annen langsiktig gjeld		3 138 891	3 301 859
Sum langsiktig gjeld		3 138 891	3 301 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		71 638	102 650
Annen kortsiktig gjeld	16,17	68 236	59 943
Sum kortsiktig gjeld		139 874	162 593
Sum gjeld		3 278 765	3 464 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 191 381	3 149 688



Organisasjonsnr: 954 115 097
SNEKKERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Snekkeråsen Borettslag pr. 31.12.21

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.	703 310	980 071
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	227 380	-1 477 282
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-162 968	584 551
Endring avsetning framtidig vedlikehold	0	615 970
C: Årets endring disponible midler	64 412	-276 761
D: Disponible midler 31.12.	767 721	703 310
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	762 767	698 541



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		588 276	463 008	588 200	575 800
Innkrevde felleskostnader renter		62 400	133 536	62 400	71 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		160 524	136 656	160 600	163 500
Sum inntekter		811 200	733 200	811 200	811 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 184	5 034	5 200	5 400
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	4 545	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		31 746	30 810	31 800	32 700
Teknisk forvaltningsavtale		6 536	6 349	6 600	6 800
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 404	1 365	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 404	1 326	1 500	1 500
Brøyting - strøing		20 688	10 438	16 000	16 000
Vedlikehold	3	159 450	1 380	117 000	117 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	1 779 596	0	0
Kabel-tv		62 739	57 538	60 400	65 900
Forsikring		26 140	27 121	30 600	28 300
Kommunale avgifter		154 980	175 980	175 900	162 800
Drift maskiner		688	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 814	4 426	10 000	10 000
Sum driftskostnader		528 718	2 153 508	510 500	501 900
Driftsresultat		282 482	-1 420 308	300 700	309 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		844	2 780	0	0
Rentekostnad		55 946	59 754	62 400	71 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-55 103	-56 974	-62 400	-71 900
Årsresultat		227 380	-1 477 282	238 300	237 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		227 380	-1 477 282	0	0
Sum overføringer		227 380	-1 477 282	0	0

Snekkeråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 15	2 124 245	2 124 245
Tomter	7, 15	27 833	27 833
Garasjer	5, 15	59 821	59 821
Innløste garasjer	6, 15	71 000	71 000
Sum varige driftsmidler		2 282 899	2 282 899
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	887	887
Sum finansielle anleggsmidler		887	887
Sum anleggsmidler		2 283 786	2 283 786
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 954	4 769
Andre leierestanser		310	275
Andre fordringer	9	0	881
Periodisert kostnad		61 745	57 794
Sum fordringer		67 009	63 719
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		840 587	802 183
Sum bankinnskudd og liknende		840 587	802 183
Sum omløpsmidler		907 595	865 903
SUM EIENDELER		3 191 381	3 149 688

Snekkeråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	10	-88 684	-316 064
Sum egenkapital	10	-87 384	-314 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 15	2 897 070	3 060 038
Borettsinnskudd	12, 15	182 000	182 000
Garasje innskudd	13	28 828	28 828
Andre innskudd	14	30 993	30 993
Sum langsiktig gjeld		3 138 891	3 301 859
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 200	0
Leverandørgjeld		71 638	102 650
Påløpne renter		325	3 193
Garasjedrift 1	17	63 426	56 750
Annen kortsiktig gjeld	16	-715	0
Sum kortsiktig gjeld		139 874	162 593
Sum gjeld		3 278 765	3 464 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 191 381	3 149 688

Porsgrunn 31.12.21
Snekkeråsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thomas Ausland
Leder

Adelaide Maria Johansen
Styremedlem

Kjetil Kaarstein
Styremedlem

Snekkeråsen Borettslag



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 184	5 034
Sum	5 184	5 034

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	9 100	180
6604 Vedlikehold uteanlegg	149 150	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 200	1 200
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 779 596
Sum	159 450	1 780 976

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	704	2 204
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 705	1 574
7790 Andre kostnader	538	0
Sum	3 814	4 426



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note

Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		59 821	59 821
Sum	15	59 821	59 821

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

Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		71 000	71 000
Sum	15	71 000	71 000

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

Note 7 - Bygg og tomt

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

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	887	887
Sum	887	887

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	0	881
Sum	0	881



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	-88 684	-316 064
Sum	-87 384	-314 764

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

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

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	16362731279	12133168964	12119138378
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2010
Rentesats:	2.05 %	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.03.2041	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	1 200 000	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	700 000	1 032 410	1 327 628
Avdrag i perioden:	41 597	42 392	78 978
Lånesaldo 31.12:	658 403	990 018	1 248 650
Saldo 5 år frem i tid:	442 114	772 442	846 972

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119138378	13	96 050	1 248 650
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133168964	13	76 155	990 015
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362731279	13	50 646	658 398

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	182 000	182 000
Sum	15	182 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	28 828	28 828
Sum	28 828	28 828

Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	30 993	30 993
Sum	30 993	30 993

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 897 070	3 060 038
Borettsinnskudd	182 000	182 000
Sum	3 079 070	3 242 038

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	27 833	27 833
Bygninger, garasjer og boder	2 255 066	2 255 066
Sum	2 282 899	2 282 899

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-715	0
Sum	-715	0

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	63 426	56 750
Sum	63 426	56 750

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 Snekkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snekkeråsen Borettslag

Styreleder	Thomas Ausland (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Kjetil Kaarstein (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Adelaide Maria Johansen (sign.)	01.03.2022



Styret i Snekkeråsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Orrevegen 10D 24mars

Torsdag 24.03.2022 kl.18:00

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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

Forslag mottatt fra andelseier om å utvide styret med en person. Dette krever vedtektsendring § 8-1.

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.



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



Årsmelding fra styret i Snekkeråsen Borettslag for 2021

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

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

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 2 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 2 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vedlikehold og grus

Fremtidsplaner

Vedlikehold og garasjeporter

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2022



Disponible midler for Snekkeråsen 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.	703 310	980 071
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	227 380	-1 477 282
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-162 968	584 551
Endring avsetning framtidig vedlikehold	0	615 970
C: Årets endring disponible midler	64 412	-276 761
D: Disponible midler 31.12.	767 721	703 310
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	762 767	698 541



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		588 276	463 008	588 200	575 800
Innkrevde felleskostnader renter		62 400	133 536	62 400	71 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		160 524	136 656	160 600	163 500
Sum inntekter		811 200	733 200	811 200	811 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 184	5 034	5 200	5 400
Styre honorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 345	4 545	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		31 746	30 810	31 800	32 700
Teknisk forvaltningsavtale		6 536	6 349	6 600	6 800
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 404	1 365	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 404	1 326	1 500	1 500
Brøyting - strøing		20 688	10 438	16 000	16 000
Vedlikehold	3	159 450	1 380	117 000	117 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	1 779 596	0	0
Kabel-tv		62 739	57 538	60 400	65 900
Forsikring		26 140	27 121	30 600	28 300
Kommunale avgifter		154 980	175 980	175 900	162 800
Drift maskiner		688	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 814	4 426	10 000	10 000
Sum driftskostnader		528 718	2 153 508	510 500	501 900
Driftsresultat		282 482	-1 420 308	300 700	309 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		844	2 780	0	0
Rentekostnad		55 946	59 754	62 400	71 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-55 103	-56 974	-62 400	-71 900
Årsresultat		227 380	-1 477 282	238 300	237 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		227 380	-1 477 282	0	0
Sum overføringer		227 380	-1 477 282	0	0

Snekkeråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 15	2 124 245	2 124 245
Tomter	7, 15	27 833	27 833
Garasjer	5, 15	59 821	59 821
Innløste garasjer	6, 15	71 000	71 000
Sum varige driftsmidler		2 282 899	2 282 899
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	887	887
Sum finansielle anleggsmidler		887	887
Sum anleggsmidler		2 283 786	2 283 786
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 954	4 769
Andre leierestanser		310	275
Andre fordringer	9	0	881
Periodisert kostnad		61 745	57 794
Sum fordringer		67 009	63 719
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		840 587	802 183
Sum bankinnskudd og liknende		840 587	802 183
Sum omløpsmidler		907 595	865 903
SUM EIENDELER		3 191 381	3 149 688

Snekkeråsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	10	-88 684	-316 064
Sum egenkapital	10	-87 384	-314 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 15	2 897 070	3 060 038
Borettsinnskudd	12, 15	182 000	182 000
Garasje innskudd	13	28 828	28 828
Andre innskudd	14	30 993	30 993
Sum langsiktig gjeld		3 138 891	3 301 859
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 200	0
Leverandørgjeld		71 638	102 650
Påløpne renter		325	3 193
Garasjedrift 1	17	63 426	56 750
Annen kortsiktig gjeld	16	-715	0
Sum kortsiktig gjeld		139 874	162 593
Sum gjeld		3 278 765	3 464 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 191 381	3 149 688

Porsgrunn 31.12.21
Snekkeråsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thomas Ausland
Leder

Adelaide Maria Johansen
Styremedlem

Kjetil Kaarstein
Styremedlem

Snekkeråsen Borettslag



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 184	5 034
Sum	5 184	5 034

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	9 100	180
6604 Vedlikehold uteanlegg	149 150	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 200	1 200
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 779 596
Sum	159 450	1 780 976

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	704	2 204
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 705	1 574
7790 Andre kostnader	538	0
Sum	3 814	4 426



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note

Note 5 - Garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer		59 821	59 821
Sum	15	59 821	59 821

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

Note 6 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer		71 000	71 000
Sum	15	71 000	71 000

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

Note 7 - Bygg og tomt

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

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	887	887
Sum	887	887

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

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1560 Diverse fordringer	0	881
Sum	0	881



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	-88 684	-316 064
Sum	-87 384	-314 764

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

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

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	16362731279	12133168964	12119138378
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2010
Rentesats:	2.05 %	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2035	30.03.2041	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	1 200 000	1 940 000
Lånesaldo 01.01:	700 000	1 032 410	1 327 628
Avdrag i perioden:	41 597	42 392	78 978
Lånesaldo 31.12:	658 403	990 018	1 248 650
Saldo 5 år frem i tid:	442 114	772 442	846 972

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119138378	13	96 050	1 248 650
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133168964	13	76 155	990 015
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362731279	13	50 646	658 398

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	182 000	182 000
Sum	15	182 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Snekkeråsen Borettslag orgnr: 954 115 097

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	28 828	28 828
Sum	28 828	28 828

Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2255 Innskudd motorvarmere/parkeringsplass	30 993	30 993
Sum	30 993	30 993

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 897 070	3 060 038
Borettsinnskudd	182 000	182 000
Sum	3 079 070	3 242 038

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	27 833	27 833
Bygninger, garasjer og boder	2 255 066	2 255 066
Sum	2 282 899	2 282 899

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-715	0
Sum	-715	0

Note 17 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	63 426	56 750
Sum	63 426	56 750

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

Snekkeråsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snekkeråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snekkeråsen Borettslag

Styreleder	Thomas Ausland (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Kjetil Kaarstein (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Adelaide Maria Johansen (sign.)	01.03.2022



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 Snekkeråsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen 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, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C4HD2-UTUAJ-LCOXH-LSW0T-EZF-4K-AAEFO



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

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4HD2-UTUAAJ-LCOXH-LSW0T-EZF4K-AAEF0

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snekkeråsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C4HD2-UTUAJ-LCOXH-LSW0T-EZF-4K-AAEFO



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

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4HD2-UTUAAJ-LCOXH-LSW0T-EZF4K-AAEF0

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>