



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 571 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNAREFJELLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Ingunn Mortvedt Lind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 624 801	1 520 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>781 237</b>	<b>676 899</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 686	33 774
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 013 572	517 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 048 258</b>	<b>550 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-423 456</b>	<b>969 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 808	4 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 808</b>	<b>4 815</b>
Annen rentekostnad		61 193	28 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 193</b>	<b>28 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 384</b>	<b>23 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-470 842</b>	<b>946 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-470 842</b>	<b>946 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-470 842</b>	<b>946 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-470 841	946 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-470 841</b>	<b>946 186</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	4	36 299 988	36 299 988
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 299 988</b>	<b>36 299 988</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 299 988</b>	<b>36 299 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 439	8 001
Andre fordringer		87 353	76 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 792</b>	<b>84 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 687	439 290
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>640 687</b>	<b>439 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>748 479</b>	<b>524 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 048 467</b>	<b>36 824 211</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 297 174	3 768 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 222 174</b>	<b>3 693 015</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 297 174</b>	<b>3 768 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 975 742	1 464 356
Øvrig langsiktig gjeld	14	30 663 957	31 507 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 639 699</b>	<b>32 971 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 639 700</b>	<b>32 971 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 848	78 482
Annen kortsiktig gjeld	15	18 744	5 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 593</b>	<b>84 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 751 292</b>	<b>33 056 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 048 467</b>	<b>36 824 211</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 639 700	32 971 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475675

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 571 372  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SNAREFJELLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Ingunn Mortvedt Lind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 984 571 372  
SNAREFJELLET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 624 801	1 520 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>781 237</b>	<b>676 899</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 686	33 774
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 013 572	517 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 048 258</b>	<b>550 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-423 456</b>	<b>969 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 808	4 815
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 808</b>	<b>4 815</b>
Annen rentekostnad		61 193	28 308
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 193</b>	<b>28 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 384</b>	<b>23 494</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-470 842</b>	<b>946 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-470 842</b>	<b>946 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-470 842</b>	<b>946 186</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-470 841	946 186
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-470 841</b>	<b>946 186</b>



Organisasjonsnr: 984 571 372  
SNAREFJELLET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

36 299 988

36 299 988

Sum varige driftsmidler

36 299 988

36 299 988

Sum anleggsmidler

36 299 988

36 299 988

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

20 439

8 001

Andre fordringer

87 353

76 932

Sum fordringer

107 792

84 933

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

640 687

439 290

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

640 687

439 290

Sum omløpsmidler

748 479

524 223

SUM EIENDELER

37 048 467

36 824 211

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

75 000

75 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 297 174

3 768 015

Sum opptjent egenkapital

3 222 174

3 693 015

Sum egenkapital

13

3 297 174

3 768 015

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

2 975 742

1 464 356



Øvrig langsiktig gjeld	14	30 663 957	31 507 521
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 639 699</b>	<b>32 971 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 639 700</b>	<b>32 971 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 848	78 482
Annen kortsiktig gjeld	15	18 744	5 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 593</b>	<b>84 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 751 292</b>	<b>33 056 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 048 467</b>	<b>36 824 211</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 639 700	32 971 878



Organisasjonsnr: 984 571 372  
SNAREFJELLET 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**



## Årsregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>439 905</b>	<b>404 609</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-470 841	946 186
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 511 386	-67 327
Endringer i andre langsiktige poster	-843 564	-843 564
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>196 981</b>	<b>35 295</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>636 886</b>	<b>439 905</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	3 375
Restansekonto	20 439	4 626
Forskuddsbetalte forsikr.premie	67 193	56 772
Andre forskuddsbet. kostnader	20 160	20 160
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	640 687	439 290
Leverandører	-92 240	-76 932
Utlegg	-608	-1 550
Påløpne renter langsiktig gjeld	-626	-156
Mellomregning finansieringsforetak	-16 765	-4 626
IN konto betalinger	0	0
Påløpte energikostnader	-1 353	-1 054
<b>Disponible midler</b>	<b>636 886</b>	<b>439 905</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	770 987	676 899	726 096	938 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>770 987</b>	<b>676 899</b>	<b>726 096</b>	<b>938 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	10 250	0	0	40 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>781 237</b>	<b>676 899</b>	<b>726 096</b>	<b>978 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 286	4 174	4 230	4 000
Styrehonorar	3	30 400	29 600	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	54 249	48 345	50 930	60 000
Kostnad eiendom/lokale	6	37 832	34 898	35 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	167 219	163 631	173 550	161 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 800	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	259	743	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	10	1 479 550	15 891	327 000	170 000
Revisjonshonorar		4 887	4 417	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		57 209	55 167	57 210	59 000
Andre honorar	11	6 598	10 092	6 800	7 000
Kontorkostnad		2 344	181	0	1 200
TV/bredbånd		80 640	71 640	74 000	86 000
Kontingent og gaver		4 788	4 500	4 500	5 500
Forsikring		57 498	48 834	51 000	63 000
Eiendomsskatt		52 665	43 441	47 000	37 000
Andre kostnader	12	2 209	9 605	2 000	2 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 048 258</b>	<b>550 783</b>	<b>875 120</b>	<b>748 900</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-1 267 021</b>	<b>126 116</b>	<b>-149 024</b>	<b>229 100</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		843 564	843 564	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-423 456</b>	<b>969 680</b>	<b>-149 024</b>	<b>229 100</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 808	4 815	1 000	1 000
Rentekostnad		61 193	28 308	26 622	97 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>47 384</b>	<b>23 494</b>	<b>25 622</b>	<b>96 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-470 841</b>	<b>946 186</b>	<b>-174 646</b>	<b>133 100</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-470 841	946 186	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-470 841</b>	<b>946 186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Snarefjellet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	3 220 000	3 220 000
Bygninger	4	32 940 000	32 940 000
Påkostninger	4	139 988	139 988
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 299 988</b>	<b>36 299 988</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 439	4 626
Kundefordringer		0	3 375
Forskuddsbetalte kostnader		87 353	76 932
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		640 687	439 290
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>748 479</b>	<b>524 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 048 467</b>	<b>36 824 211</b>



## Balanse 2022 Snarefjellet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 222 174	3 693 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 222 174</b>	<b>3 693 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 297 174</b>	<b>3 768 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 975 742	1 464 356
Borettsinnskudd		13 160 000	13 160 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	17 503 957	18 347 521
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 639 700</b>	<b>32 971 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 848	78 482
Påløpne renter		626	156
Annen kortsiktig gjeld	15	18 118	5 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 593</b>	<b>84 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 751 292</b>	<b>33 056 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 048 467</b>	<b>36 824 211</b>
Pantstillelser	16	33 639 700	32 971 878

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ingunn Mortvedt Lind  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nina Kjellsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristoffer Simble  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	556 560	505 920
3614 Serviceavtale gass	39 600	39 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	36 000	36 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	50 537	28 055
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 290	67 324
<b>Sum</b>	<b>770 987</b>	<b>676 899</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	10 250	0
<b>Sum</b>	<b>10 250</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder innbetaling ved oppgjør fra Gjensidige.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 286	4 174
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	30 400	29 600
<b>Sum</b>	<b>34 686</b>	<b>33 774</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 940 000	3 220 000	139 988
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 940 000	3 220 000	139 988
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 940 000	3 220 000	139 988
Anskaffelsesår :	2008	2007	2020
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er forsikret i Gjensidige med polisnr. 89152150. Borettslaget består av 15 andeler. Byggeår er 2008.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 700 kvm. G.nr 3, b.nr 606 i Nittedal kommune.



## Noter årsregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 178	5 543
6290 Gass	45 070	42 802
<b>Sum</b>	<b>54 249</b>	<b>48 345</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 043	22 423
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	17 789	12 475
<b>Sum</b>	<b>37 832</b>	<b>34 898</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	167 219	163 631
<b>Sum</b>	<b>167 219</b>	<b>163 631</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	259	599
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	144
<b>Sum</b>	<b>259</b>	<b>743</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	589 053	0
6602 Vedlikehold VVS	0	3 600
6608 Vedlikehold gassanlegg	12 721	12 291
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	867 776	0
<b>Sum</b>	<b>1 479 550</b>	<b>15 891</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6601 gjelder rehabilitering av balkonger.  
Konto 6641 gjelder maling av fasade.



## Noter årsregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 598	6 597
6730 Teknisk honorar	0	3 495
<b>Sum</b>	<b>6 598</b>	<b>10 092</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-lån.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	529	0
7770 Betalingskostnader	959	956
7772 Omkostninger inkasso	0	35
7773 Omkostninger innkrevning	182	160
7790 Andre kostnader	540	8 450
7795 Husleietap	0	3
<b>Sum</b>	<b>2 210</b>	<b>9 605</b>



Noter årsregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 693 015	-470 841	3 222 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 693 015</b>	<b>-470 841</b>	<b>3 222 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 768 015</b>	<b>-470 841</b>	<b>3 297 174</b>



## Noter årsregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland 22808029859	DNB Bank ASA 12113980522
Lånenummer:	Annuitet	Serie
Lånetype:	2022	2008
Opptaksår:	3.74 %	3.95 %
Rentesats:	17.09.2037	30.09.2043
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 464 356
Avdrag i perioden:	21 287	67 327
Opptak i perioden:	1 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>1 578 713</b>	<b>1 397 029</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 143 291	1 060 396
Andelssaldo 01.01:	0	18 347 521
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	843 564
Andelssaldo 31.12:	<b>0</b>	<b>17 503 957</b>
Sum pantegjeld for lån:	<b>1 578 713</b>	<b>18 900 987</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113980522	1	986 138	986 138
	1	410 891	410 891
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808029859	5	135 554	677 770
	5	102 492	512 460
	5	77 696	388 480

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Snarefjellet Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 353	1 054
2985 Mellomregning finansieringsforetak	16 765	4 626
<b>Sum</b>	<b>18 118</b>	<b>5 680</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for des 2022, blir fakturert i 2023.  
Konto 2985 gjelder forskuttering av felleskostnader fra Klare Finans AS.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	20 479 700
Innskuddskapital	13 160 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>33 639 700</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>36 299 988</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Snarefjellet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snarefjellet Borettslag**

Styreleder	Ingunn Mortvedt Lind (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Kristoffer Simble (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Nina Kjellsen (sign.)	17.04.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Snarefjellet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Snarefjellet Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 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 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 avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 18. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor