



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 190 113
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Roger Fick
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 707 695 | 698 465 |
| Sum inntekter | | 707 695 | 698 465 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 61 715 | 49 573 |
| Annen driftskostnad | 1,2 | 501 652 | 469 105 |
| Sum kostnader | | 563 367 | 518 678 |
| Driftsresultat | | 144 328 | 179 787 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 063 | 1 841 |
| Sum finansinntekter | | 1 063 | 1 841 |
| Annen rentekostnad | | 54 950 | 69 985 |
| Sum finanskostnader | | 54 950 | 69 985 |
| Netto finans | | -53 888 | -68 145 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 90 441 | 111 643 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 90 441 | 111 643 |
| Årsresultat | | 90 440 | 111 642 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 3 055 854 | 3 055 854 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 055 855 | 3 055 855 |
| Sum anleggsmidler | | 3 055 854 | 3 055 854 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 5 025 |
| Andre fordringer | | 78 834 | 73 801 |
| Sum fordringer | | 78 834 | 78 826 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 224 502 | 265 855 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 224 502 | 265 855 |
| Sum omløpsmidler | | 303 336 | 344 681 |
| SUM EIENDELER | | 3 359 191 | 3 400 536 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -329 751 | -420 191 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -329 751 | -420 191 |
| Sum egenkapital | 6 | -328 551 | -418 991 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3,4,5 | 3 616 080 | 3 738 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 616 080 | 3 738 613 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 616 080 | 3 738 613 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 379 | 67 466 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 283 | 13 447 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 663 | 80 913 |
| Sum gjeld | | 3 687 742 | 3 819 526 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 359 191 | 3 400 536 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327823

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 190 113
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SNEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

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: Roger Fick
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 190 113
SNEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 707 695 | 698 465 |
| Sum inntekter | | 707 695 | 698 465 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 61 715 | 49 573 |
| Annen driftskostnad | 1,2 | 501 652 | 469 105 |
| Sum kostnader | | 563 367 | 518 678 |
| Driftsresultat | | 144 328 | 179 787 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 063 | 1 841 |
| Sum finansinntekter | | 1 063 | 1 841 |
| Annen rentekostnad | | 54 950 | 69 985 |
| Sum finanskostnader | | 54 950 | 69 985 |
| Netto finans | | -53 888 | -68 145 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 90 441 | 111 643 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 90 441 | 111 643 |
| Årsresultat | | 90 440 | 111 642 |



Organisasjonsnr: 952 190 113
SNEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 3 055 854 | 3 055 854 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 055 855 | 3 055 855 |
| Sum anleggsmidler | | 3 055 854 | 3 055 854 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 5 025 |
| Andre fordringer | | 78 834 | 73 801 |
| Sum fordringer | | 78 834 | 78 826 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 224 502 | 265 855 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 224 502 | 265 855 |
| Sum omløpsmidler | | 303 336 | 344 681 |
| SUM EIENDELER | | 3 359 191 | 3 400 536 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -329 751 | -420 191 |
| Sum opptjent egenkapital | | -329 751 | -420 191 |
| Sum egenkapital | 6 | -328 551 | -418 991 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3,4,5 | 3 616 080 | 3 738 613 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 616 080 | 3 738 613 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 616 080 | 3 738 613 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 64 379 | 67 466 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 283 | 13 447 |
| Sum kortsiktig gjeld | 71 663 | 80 913 |
| Sum gjeld | 3 687 742 | 3 819 526 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 359 191 | 3 400 536 |



Organisasjonsnr: 952 190 113
SNEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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 2021 Snevegen Borettslag

| | Note | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 707 760 | 698 400 | 707 760 | 731 005 |
| Salgsinntekter | | -65 | 65 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 707 695 | 698 465 | 707 760 | 731 005 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 25 000 | 15 000 | 15 000 | 25 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 1 275 | 165 | 765 | 1 275 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 440 | 34 408 | 35 441 | 36 150 |
| Andre forvaltningstjenester | | 10 094 | 22 578 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 4 281 | 4 176 | 5 000 | 5 000 |
| Kontigent boligbyggelag | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Vedlikehold | 1 | 93 728 | 54 872 | 50 000 | 50 000 |
| Snørydding/Plenklipping | | 30 013 | 32 542 | 35 000 | 30 000 |
| Kabel-tv | | 95 203 | 90 403 | 91 600 | 96 000 |
| Forsikring | | 49 476 | 43 091 | 47 324 | 53 433 |
| Kommunale avgifter | | 138 797 | 140 029 | 148 621 | 142 000 |
| Renovasjon | | 56 708 | 54 688 | 55 781 | 57 000 |
| Energi, strøm | | 9 837 | 7 126 | 10 000 | 15 000 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 6 200 | 12 358 | 15 000 | 15 000 |
| Bank- og betalingsgebyr | | 2 515 | 2 442 | 2 200 | 2 200 |
| Sum driftskostnader | | 563 367 | 518 678 | 516 532 | 532 858 |
| Driftsresultat | | 144 328 | 179 787 | 191 228 | 198 147 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 063 | 1 841 | 2 000 | 1 000 |
| Rentekostnad | | 54 950 | 69 985 | 59 518 | 69 546 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -53 888 | -68 145 | -57 518 | -68 546 |
| Årsresultat | | 90 440 | 111 642 | 133 710 | 129 601 |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 90 440 | 111 642 | 133 710 | 129 601 |

Snevegen Borettslag



Balanse 2021 Snevegen Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 2 983 577 | 2 983 577 |
| Tomter | 7 | 72 277 | 72 277 |
| Sum anleggsmidler | | 3 055 855 | 3 055 855 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 5 025 |
| Periodiserte kostnader | | 78 834 | 73 801 |
| Bankinnskudd | | 224 502 | 265 855 |
| Sum omløpsmidler | | 303 336 | 344 681 |
| Sum eiendeler | | 3 359 191 | 3 400 536 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 200 | 1 200 |
| Annen egenkapital | | -329 751 | -420 191 |
| Sum egenkapital | 6 | -328 551 | -418 991 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 3 292 080 | 3 414 613 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 324 000 | 324 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 616 080 | 3 738 613 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 379 | 67 466 |
| Påløpt renter | | 2 206 | 2 206 |
| Forskuddsbet husleie | | 5 077 | 11 241 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 663 | 80 913 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 359 191 | 3 400 536 |
| Pantstillelser | 4 | 3 616 080 | 3 738 613 |

Sted: _____, dato: _____

Trond Stuvland
Styreleder

Ellen Marianne Myrnes
Styremedlem

Roger Fick
Styremedlem

Snevegen Borettslag



Balanse 2021 Snevegen Borettslag

Lena Abrahamsen
Styremedlem

Berit Storrø
Styremedlem

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

| | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 93 728 | 54 872 | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 93 728 | 54 872 | 50 000 | 50 000 |

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

| | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Containerleie | 6 200 | 0 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 0 | 12 358 | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 6 200 | 12 358 | 15 000 | 15 000 |

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiering og skifte vinduer, altandører m.m |
| Lånenummer: | 12127839148 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 10.04.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 414 613 |
| Avdrag i perioden: | 122 534 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 292 080 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 676 918 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127839148 | 12 | 274 340 | 3 292 080 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Lån 1212 78 39148 | 3 292 080 | 3 414 613 |
| Borettsinnskudd | 324 000 | 324 000 |
| Sum | 3 616 080 | 3 738 613 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 324 000 | 324 000 |
| Sum | 324 000 | 324 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Snevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | -420 191 | -531 833 |
| Årets resultat | 90 440 | 111 642 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -328 551 | -418 991 |

Note 7 - Bygninger

| | 2021 | 2020 |
|-------------|------------------|------------------|
| Bygninger | 1 207 433 | 1 207 433 |
| Garasjer | 1 680 707 | 1 680 707 |
| Asfaltering | 95 438 | 95 438 |
| Tomter | 72 277 | 72 277 |
| Sum | 3 055 855 | 3 055 855 |

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 263 767 | 268 257 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | 90 440 | 111 642 |
| Avdrag langsiktig lån | -122 534 | -116 131 |
| B. Årets endring disponible midler | -32 094 | -4 489 |
| C. Disponible midler | 231 674 | 263 767 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 303 336 | 344 681 |
| Kortsiktig gjeld | -71 663 | -80 913 |
| Disponible midler | 231 674 | 263 767 |

Snevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snevegen Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Trond Stuvland (sign.) | 17.03.2022 |
| Styremedlem | Lena Abrahamsen (sign.) | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Ellen Marianne Myrnes (sign.) | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Roger Fick (sign.) | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Berit Storrø (sign.) | 14.03.2022 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 17.03.2022 |
|--|---------------------------|------------|



Til generalforsamlingen i Snevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Snevegen Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Snevegen Borettslag

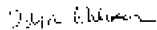
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mosjøen, 04. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS



Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Snevegen Borettslag

| | Note | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 707 760 | 698 400 | 707 760 | 731 005 |
| Salgsinntekter | | -65 | 65 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 707 695 | 698 465 | 707 760 | 731 005 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 25 000 | 15 000 | 15 000 | 25 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 1 275 | 165 | 765 | 1 275 |
| Forretningsførerhonorar | | 35 440 | 34 408 | 35 441 | 36 150 |
| Andre forvaltningstjenester | | 10 094 | 22 578 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 4 281 | 4 176 | 5 000 | 5 000 |
| Kontigent boligbyggelag | | 4 800 | 4 800 | 4 800 | 4 800 |
| Vedlikehold | 1 | 93 728 | 54 872 | 50 000 | 50 000 |
| Snørydding/Plenklipping | | 30 013 | 32 542 | 35 000 | 30 000 |
| Kabel-tv | | 95 203 | 90 403 | 91 600 | 96 000 |
| Forsikring | | 49 476 | 43 091 | 47 324 | 53 433 |
| Kommunale avgifter | | 138 797 | 140 029 | 148 621 | 142 000 |
| Renovasjon | | 56 708 | 54 688 | 55 781 | 57 000 |
| Energi, strøm | | 9 837 | 7 126 | 10 000 | 15 000 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 6 200 | 12 358 | 15 000 | 15 000 |
| Bank- og betalingsgebyr | | 2 515 | 2 442 | 2 200 | 2 200 |
| Sum driftskostnader | | 563 367 | 518 678 | 516 532 | 532 858 |
| Driftsresultat | | 144 328 | 179 787 | 191 228 | 198 147 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 063 | 1 841 | 2 000 | 1 000 |
| Rentekostnad | | 54 950 | 69 985 | 59 518 | 69 546 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -53 888 | -68 145 | -57 518 | -68 546 |
| Årsresultat | | 90 440 | 111 642 | 133 710 | 129 601 |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 90 440 | 111 642 | 133 710 | 129 601 |

Snevegen Borettslag



Balanse 2021 Snevegen Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 2 983 577 | 2 983 577 |
| Tomter | 7 | 72 277 | 72 277 |
| Sum anleggsmidler | | 3 055 855 | 3 055 855 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 5 025 |
| Periodiserte kostnader | | 78 834 | 73 801 |
| Bankinnskudd | | 224 502 | 265 855 |
| Sum omløpsmidler | | 303 336 | 344 681 |
| Sum eiendeler | | 3 359 191 | 3 400 536 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 200 | 1 200 |
| Annen egenkapital | | -329 751 | -420 191 |
| Sum egenkapital | 6 | -328 551 | -418 991 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 3 292 080 | 3 414 613 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 324 000 | 324 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 616 080 | 3 738 613 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 379 | 67 466 |
| Påløpt renter | | 2 206 | 2 206 |
| Forskuddsbet husleie | | 5 077 | 11 241 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 663 | 80 913 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 359 191 | 3 400 536 |
| Pantstillelser | 4 | 3 616 080 | 3 738 613 |

Sted: _____, dato: _____

Trond Stuvland
Styreleder

Ellen Marianne Myrnes
Styremedlem

Roger Fick
Styremedlem

Snevegen Borettslag



Balanse 2021 Snevegen Borettslag

Lena Abrahamsen
Styremedlem

Berit Storrø
Styremedlem

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

| | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 93 728 | 54 872 | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 93 728 | 54 872 | 50 000 | 50 000 |

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

| | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Containerleie | 6 200 | 0 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 0 | 12 358 | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 6 200 | 12 358 | 15 000 | 15 000 |

Snevegen Borettslag



Noter Snevegen Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiering og skifte vinduer, altandører m.m |
| Lånenummer: | 12127839148 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 10.04.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 414 613 |
| Avdrag i perioden: | 122 534 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 292 080 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 676 918 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127839148 | 12 | 274 340 | 3 292 080 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Lån 1212 78 39148 | 3 292 080 | 3 414 613 |
| Borettsinnskudd | 324 000 | 324 000 |
| Sum | 3 616 080 | 3 738 613 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 324 000 | 324 000 |
| Sum | 324 000 | 324 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Snevegen Borettslag

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital | 1 200 | 1 200 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | -420 191 | -531 833 |
| Årets resultat | 90 440 | 111 642 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -328 551 | -418 991 |

Note 7 - Bygninger

| | 2021 | 2020 |
|-------------|------------------|------------------|
| Bygninger | 1 207 433 | 1 207 433 |
| Garasjer | 1 680 707 | 1 680 707 |
| Asfaltering | 95 438 | 95 438 |
| Tomter | 72 277 | 72 277 |
| Sum | 3 055 855 | 3 055 855 |

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 263 767 | 268 257 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | 90 440 | 111 642 |
| Avdrag langsiktig lån | -122 534 | -116 131 |
| B. Årets endring disponible midler | -32 094 | -4 489 |
| C. Disponible midler | 231 674 | 263 767 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 303 336 | 344 681 |
| Kortsiktig gjeld | -71 663 | -80 913 |
| Disponible midler | 231 674 | 263 767 |

Snevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Snevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snevegen Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Trond Stuvland (sign.) | 17.03.2022 |
| Styremedlem | Lena Abrahamsen (sign.) | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Ellen Marianne Myrnes (sign.) | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Roger Fick (sign.) | 14.03.2022 |
| Styremedlem | Berit Storrø (sign.) | 14.03.2022 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | |
|---------------------------|------------|
| Tone Lise Brubakk (sign.) | 17.03.2022 |
|---------------------------|------------|