



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 675 298
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SNIPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Snippen 23B
0566 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Hygen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 005 100	2 461 301
Sum inntekter		2 005 100	2 461 301
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	0
Annen driftskostnad	3	2 547 848	2 605 476
Sum kostnader		2 547 848	2 605 476
Driftsresultat		-542 748	-144 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	362
Sum finansinntekter		309	362
Annen rentekostnad		128 562	103 443
Sum finanskostnader		128 562	103 443
Netto finans		-128 253	-103 081
Resultat før skattekostnad		-671 001	-247 256
Årsresultat		-671 001	-247 256
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-671 001	-247 256
Sum overføringer og disponeringer		-671 001	-247 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 050 982	2 050 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		2 050 982	2 050 982
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 050 982	2 050 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 331	36 217
Andre kortsiktige fordringer		45 593	30 793
Sum fordringer		257 924	67 010
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 681	2 063 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 681	2 063 262
Sum omløpsmidler		883 605	2 130 272
SUM EIENDELER		2 934 587	4 181 254

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 355 722	2 026 723
Sum opptjent egenkapital		1 355 722	2 026 723
Sum egenkapital		1 355 722	2 026 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 517 386	1 555 075
Sum annen langsiktig gjeld		1 517 386	1 555 075
Sum langsiktig gjeld		1 517 386	1 555 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 568	579 491
Annen kortsiktig gjeld		36 911	19 964
Sum kortsiktig gjeld		61 479	599 455
Sum gjeld		1 578 865	2 154 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 934 587	4 181 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 677829

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 675 298
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SNIPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Snippen 23B
0566 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Hygen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 983 675 298
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 005 100	2 461 301
Sum inntekter		2 005 100	2 461 301
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	0	0
Annen driftskostnad	3	2 547 848	2 605 476
Sum kostnader		2 547 848	2 605 476
Driftsresultat		-542 748	-144 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	362
Sum finansinntekter		309	362
Annen rentekostnad		128 562	103 443
Sum finanskostnader		128 562	103 443
Netto finans		-128 253	-103 081
Resultat før skattekostnad		-671 001	-247 256
Årsresultat		-671 001	-247 256
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-671 001	-247 256
Sum overføringer og disponeringer		-671 001	-247 256



Organisasjonsnr: 983 675 298
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	2 050 982	2 050 982
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	0	0
Sum varige driftsmidler		2 050 982	2 050 982
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2 050 982	2 050 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		212 331	36 217
Andre kortsiktige fordringer			
		45 593	30 793
Sum fordringer		257 924	67 010
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		625 681	2 063 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 681	2 063 262
Sum omløpsmidler		883 605	2 130 272
SUM EIENDELER		2 934 587	4 181 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 355 722	2 026 723
Sum opptjent egenkapital		1 355 722	2 026 723
Sum egenkapital		1 355 722	2 026 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 517 386	1 555 075
Sum annen langsiktig gjeld		1 517 386	1 555 075
Sum langsiktig gjeld		1 517 386	1 555 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 568	579 491
Annen kortsiktig gjeld		36 911	19 964
Sum kortsiktig gjeld		61 479	599 455
Sum gjeld		1 578 865	2 154 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 934 587	4 181 254



Organisasjonsnr: 983 675 298
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk jf. bestemmelsene i "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag". Boligsameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Boligsameiet er ikke skattepliktig. Beskrivelse av prinsipper som er lagt til grunn når det gjelder eiendeler ført opp i boligsameiets balanse og verdsettelsen av eiendelene: Anleggsmidler Boligsameiet er et eierseksjonssameie. Anleggsmidler består av tomteareal (fellesarealet). Bygningsmassen er eierseksjonert og inngår ikke. Anleggsmidler avskrives ikke og er bokført til anskaffelseskost. Omløpsmidler Omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler er vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Inntektsføring Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Fordringer Husleierestanser og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap for
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

983675298

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 005 100	2 461 301
Sum driftsinntekter		2 005 100	2 461 301
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	-2 547 848	-2 605 476
Sum driftskostnader		-2 547 848	-2 605 476
Driftsresultat		-542 748	-144 175
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		309	362
Sum finansinntekter		309	362
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-128 562	-103 443
Sum finanskostnader		-128 562	-103 443
Netto finans		-128 253	-103 081
Årsresultat		-671 001	-247 256
Overføringer			
Annen egenkapital		-671 001	-247 256
Sum overføringer		-671 001	-247 256



SNIPPEN BOLIGSAMEIE

983 675 298

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 050 982	2 050 982
Sum varige driftsmidler		2 050 982	2 050 982
Sum anleggsmidler		2 050 982	2 050 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		212 331	36 217
Andre kortsiktige fordringer		45 593	30 793
Sum fordringer		257 924	67 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 681	2 063 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 681	2 063 262
Sum omløpsmidler		883 605	2 130 272
SUM EIENDELER		2 934 587	4 181 254



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 355 722	2 026 723
Sum opptjent egenkapital		1 355 722	2 026 723
Sum egenkapital		1 355 722	2 026 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 517 386	1 555 075
Sum annen langsiktig gjeld		1 517 386	1 555 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 568	579 491
Annen kortsiktig gjeld		36 911	19 964
Sum kortsiktig gjeld		61 479	599 455
Sum gjeld		1 578 865	2 154 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 934 587	4 181 254

Elektronisk signert

Christian Hygen
styrets leder

Janne Amble Haugan
styremedlem

Mikkel Slettemark Bergum
styremedlem

Henrik Wilhelm Francke
styremedlem

Maja Regine Marrable
styremedlem



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk jf. bestemmelsene i "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag".

Boligsameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Boligsameiet er ikke skattepliktig.

Beskrivelse av prinsipper som er lagt til grunn når det gjelder eiendeler ført opp i boligsameiets balanse og verdsettelsen av eiendelene:

Anleggsmidler

Boligsameiet er et eierseksjonssameie. Anleggsmidler består av tomteareal (fellesarealet). Bygningsmassen er eierseksjonert og inngår ikke.

Anleggsmidler avskrives ikke og er bokført til anskaffelseskost.

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Husleierestanser og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SNIPPEN BOLIGSAMEIE 983 675 298

Note 1 - Annen driftsinntekt

Andre driftsinntekter er fordelt på:

Felleskostnader	1 120 764
Viderefakt.kostn.	886 544
Purregebyrer, rabatter etc	-2 208
Sum	2 005 100

Selskapet har i 2024 utfakturert kr 841 880 ekstra for å dekke inn kostnadene til utskifting av dører og vinduer som ble gjennomført i 2023.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 050 982
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 050 982
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi pr 31.12	2 050 982
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Annen driftskostnad

Boligsameiets driftskostnader har i det vesentligste bestått av:

	2024	2023
6325 Renovasjon, vann, avløp o.l.	191 426	267 586
6340 Lys	4 806	4 415
6390 Annen kostnad lokaler	0	2 400
6420 Obos Opennet-abonement	99 072	102 648
6430 Leie datasystem	2 453	0
6540 Inventar	146	0
6590 Annet driftsmateriale	4 029	0
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	1 864 010	1 864 227
6685 Containerleie	16 215	36 775
6690 Snøbrøyting/feing	70 259	74 372
6695 Hageutgifter	21 650	1 783
6699 Annet vedlikehold	0	10 217
6701 Revisjonshonorar	28 805	28 055
6705 Regnskapshonorar	103 258	86 284
6730 Honorar rådgivning	2 130	0
7500 Forsikringspremie	126 829	115 882
7770 Bank og kortgebyrer	9 065	7 832
Andre uspesifiserte poster	3 695	3 002
	2 547 848	2 605 476

I løpet av 2023 byttet sameiet dører og vinduer, og i 2024 er det gjennomført vedlikehold av fasaden. Dette har ført til høye vedlikeholdskostnader disse to årene.



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Note 4 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 026 723	2 026 723
Årsresultat	-671 001	-671 001
Egenkapital 31.12.2024	1 355 722	1 355 722

Note 5 - Pantelån

Sameiets pantelån ble refinansiert i mai 2017. Restlån kr 1 293 839 ble innfridd. Nytt lån med hovedstol er kr 1 861 368 med tilbakebetaling over 15 år. Lånet tilbakebetales etter annuitetsprinsippet som innebærer at man betaler samme beløp ved hver termin i hele lånets løpetid, så lenge administrasjons- og gebyrsatser er uendret. I starten er renteandelen høy, mens avdragsdelen er tilsvarende lav.

Renter på lån utgjorde i 2024 kr 127 528. Betalte avdrag utgjør kr 37 689.

Restlån pr. 31.12.2024 er kr 1 517 386. Lån som forfaller senere enn 5 år i tid er kr 1 313 886.

Som pantesikkerhet for lånet er stillet tomten boligene står på.



REVISORKONSULT
TYNSET RØROS OSLO

Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til årsmøtet i Snippen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Snippen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et negativt årsresultat på kr 671 001. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 selskapets 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.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 909 30 488
ola-arne.rosteggen@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo

Østensjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 911 80 082
rune.negaard@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros

Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
+ 47 928 39 297
petter.gullikstad@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnrøkke: RTG6E-WZYXK-7Y5Y6-QLUQL-HAZQL-XETVF



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. Betyggende 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>

Andre forhold.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Revisorkonsult AS

Rune Negård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnrøkkef:RTG6E-WZYXK-7Y5Y6-QLUQL-HAZQL-XETVF

Hovedkontor Tynset	Parkveien 1, 2500 Tynset	Avdeling Oslo	Østensjøveien 36, 0657 Oslo	Avdeling Røros	Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
	+ 47 909 30 488		+ 47 911 80 082		+ 47 928 39 297
	ola-ame.rosteggen@revisorkonsult.no		rune.negaard@revisorkonsult.no		petter.gullikstad@revisorkonsult.no



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."

Negård, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisorkonsult AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1556373

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-07-09 08:25:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RTG6E-WZ1YK-7V5Y6-QLUQL-HAZQL-XETVF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

983675298

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: 1ED8N-FJ832-IF3A-PSYZN-7DQP5-8G940



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 005 100	2 461 301
Sum driftsinntekter		2 005 100	2 461 301
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	-2 547 848	-2 605 476
Sum driftskostnader		-2 547 848	-2 605 476
Driftsresultat		-542 748	-144 175
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		309	362
Sum finansinntekter		309	362
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-128 562	-103 443
Sum finanskostnader		-128 562	-103 443
Netto finans		-128 253	-103 081
Årsresultat		-671 001	-247 256
Overføringer			
Annen egenkapital		-671 001	-247 256
Sum overføringer		-671 001	-247 256

Penneo Dokumentnøkkel: 1ED8N-FJ83Z-IF3A-PSYZN-7DQP5-8G940



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 050 982	2 050 982
Sum varige driftsmidler		2 050 982	2 050 982
Sum anleggsmidler		2 050 982	2 050 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		212 331	36 217
Andre kortsiktige fordringer		45 593	30 793
Sum fordringer		257 924	67 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 681	2 063 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 681	2 063 262
Sum omløpsmidler		883 605	2 130 272
SUM EIENDELER		2 934 587	4 181 254

Penneo Dokumentnøkkel: 1ED8N-FJ832-IF3A-PSYZN-7DQP5-8G940



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 355 722	2 026 723
Sum opptjent egenkapital		1 355 722	2 026 723
Sum egenkapital		1 355 722	2 026 723
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 517 386	1 555 075
Sum annen langsiktig gjeld		1 517 386	1 555 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 568	579 491
Annen kortsiktig gjeld		36 911	19 964
Sum kortsiktig gjeld		61 479	599 455
Sum gjeld		1 578 865	2 154 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 934 587	4 181 254

Elektronisk signert

Christian Hygen
styrets leder

Janne Amble Haugan
styremedlem

Mikkel Slettemark Bergum
styremedlem

Henrik Wilhelm Francke
styremedlem

Maja Regine Marrable
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1ED8N-FJ83Z-IF3A-PSYZN-7DQP5-8G940



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk jf. bestemmelsene i "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag".

Boligsameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Boligsameiet er ikke skattepliktig.

Beskrivelse av prinsipper som er lagt til grunn når det gjelder eiendeler ført opp i boligsameiets balanse og verdsettelsen av eiendelene:

Anleggsmidler

Boligsameiet er et eierseksjonssameie. Anleggsmidler består av tomteareal (fellesarealet). Bygningsmassen er eierseksjonert og inngår ikke.

Anleggsmidler avskrives ikke og er bokført til anskaffelseskost.

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler er vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Husleierestanser og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SNIPPEN BOLIGSAMEIE 983 675 298

Note 1 - Annen driftsinntekt

Andre driftsinntekter er fordelt på:

Felleskostnader	1 120 764
Viderefakt.kostn.	886 544
Purregebyrer, rabatter etc	-2 208
Sum	2 005 100

Selskapet har i 2024 utfakturert kr 841 880 ekstra for å dekke inn kostnadene til utskifting av dører og vinduer som ble gjennomført i 2023.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 050 982
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 050 982
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi pr 31.12	2 050 982
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Annen driftskostnad

Boligsameiets driftskostnader har i det vesentligste bestått av:

	2024	2023
6325 Renovasjon, vann, avløp o.l.	191 426	267 586
6340 Lys	4 806	4 415
6390 Annen kostnad lokaler	0	2 400
6420 Obos Opennet-abonement	99 072	102 648
6430 Leie datasystem	2 453	0
6540 Inventar	146	0
6590 Annet driftsmateriale	4 029	0
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	1 864 010	1 864 227
6685 Containerleie	16 215	36 775
6690 Snøbrøyting/feing	70 259	74 372
6695 Hageutgifter	21 650	1 783
6699 Annet vedlikehold	0	10 217
6701 Revisjonshonorar	28 805	28 055
6705 Regnskapshonorar	103 258	86 284
6730 Honorar rådgivning	2 130	0
7500 Forsikringspremie	126 829	115 882
7770 Bank og kortgebyrer	9 065	7 832
Andre uspesifiserte poster	3 695	3 002
	2 547 848	2 605 476

I løpet av 2023 byttet sameiet dører og vinduer, og i 2024 er det gjennomført vedlikehold av fasaden. Dette har ført til høye vedlikeholdskostnader disse to årene.



SNIPPEN BOLIGSAMEIE
983 675 298

Note 4 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 026 723	2 026 723
Årsresultat	-671 001	-671 001
Egenkapital 31.12.2024	1 355 722	1 355 722

Note 5 - Pantelån

Sameiets pantelån ble refinansiert i mai 2017. Restlån kr 1 293 839 ble innfridd. Nytt lån med hovedstol er kr 1 861 368 med tilbakebetaling over 15 år. Lånet tilbakebetales etter annuitetsprinsippet som innebærer at man betaler samme beløp ved hver termin i hele lånets løpetid, så lenge administrasjons- og gebyrsatser er uendret. I starten er renteandelen høy, mens avdragsdelen er tilsvarende lav.

Renter på lån utgjorde i 2024 kr 127 528. Betalte avdrag utgjør kr 37 689.

Restlån pr. 31.12.2024 er kr 1 517 386. Lån som forfaller senere enn 5 år i tid er kr 1 313 886.

Som pantesikkerhet for lånet er stillet tomten boligene står på.

Penneo Dokumentnøkkel: 1ED8N-FJ83Z-IF3A-PSYZN-7DQP5-8G940



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."

Hygen, Christian

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-706227

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-07-02 08:59:01 UTC



Bergum, Mikkel Bals

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2078938

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-07-02 09:23:32 UTC



Marrable, Maja Regine

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3280497

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-07-04 09:36:58 UTC



Haugan, Janne Amble

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1057218

IP: 109.169.xxx.xxx

2025-07-04 14:54:22 UTC



Francke, Henrik Wilhelm

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1198987

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-08 17:17:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1ED8N-FJ832-IF3A-PSY2N-7DQP5-8G940

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.