



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 732 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØLIA UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 301 084	11 304 274
Annen driftsinntekt		1 286 663	722 396
Sum inntekter		24 587 748	12 026 670
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 232 135	5 876 420
Annen driftskostnad	2	8 797 487	6 879 050
Sum kostnader		12 029 622	12 755 470
Driftsresultat		12 558 125	-728 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 017 176	15 314
Annen renteinntekt	8	107 595 392	
Annen finansinntekt			3 780
Sum finansinntekter		108 612 568	19 094
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	186 560	186 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern			316 268
Annen rentekostnad		6 270 922	6 592 063
Sum finanskostnader		6 457 482	7 094 891
Netto finans		102 155 086	-7 075 797
Ordinært resultat før skattekostnad		114 713 211	-7 804 597
Skattekostnad på resultat	4	25 236 906	-1 717 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 476 305	-6 087 586
Årsresultat		89 476 305	-6 087 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 476 305	-6 087 586
Totalresultat		89 476 305	-6 087 586



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		87 701 385	
Udekket tap		1 774 920	-6 087 586
Sum overføringer og disponeringer	7	89 476 305	-6 087 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 039 944	2 540 562
Sum immaterielle eiendeler		2 039 944	2 540 562
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	396 166 231	398 833 547
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 600 289	2 043 233
Sum varige driftsmidler		397 766 520	400 876 780
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	8 908 240	9 094 800
Sum finansielle anleggsmidler		8 908 240	9 094 800
Sum anleggsmidler		408 714 704	412 512 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 419 787	253 070
Andre kortsiktige fordringer		734 230	456 968
Konsernfordringer	9	96 293 398	93 425 662
Sum fordringer		99 447 416	94 135 699
Sum omløpsmidler		99 447 416	94 135 699
SUM EIENDELER		508 162 120	506 647 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		110 000 000	110 000 000
Sum innskutt egenkapital		110 030 000	110 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	7 232 528	9 007 448
Sum opptjent egenkapital		-7 232 528	-9 007 448
Sum egenkapital		102 797 472	101 022 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	288 934 126	401 922 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		288 934 126	401 922 000
Sum langsiktig gjeld		288 934 126	401 922 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 105	176 573
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		112 437 673	
Annen kortsiktig gjeld		3 478 743	3 526 716
Sum kortsiktig gjeld		116 430 522	3 703 289
Sum gjeld		405 364 648	405 625 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 162 120	506 647 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432485

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 732 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØLIA UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

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: Mari Hasven Heer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 924 732 997
SNØLIA UMLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 301 084	11 304 274
Annen driftsinntekt		1 286 663	722 396
Sum inntekter		24 587 748	12 026 670
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 232 135	5 876 420
Annen driftskostnad	2	8 797 487	6 879 050
Sum kostnader		12 029 622	12 755 470
Driftsresultat		12 558 125	-728 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 017 176	15 314
Annen renteinntekt	8	107 595 392	
Annen finansinntekt			3 780
Sum finansinntekter		108 612 568	19 094
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	186 560	186 560
Rentekostnad til foretak i samme konsern			316 268
Annen rentekostnad		6 270 922	6 592 063
Sum finanskostnader		6 457 482	7 094 891
Netto finans		102 155 086	-7 075 797
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	114 713 211	-7 804 597
Skattekostnad på resultat		25 236 906	-1 717 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 476 305	-6 087 586
Årsresultat		89 476 305	-6 087 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		89 476 305	-6 087 586
Totalresultat		89 476 305	-6 087 586
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		87 701 385	
Udekket tap		1 774 920	-6 087 586



Sum overføringer og disponeringer	7	89 476 305	-6 087 586
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 924 732 997
SNØLIA UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	2 039 944	2 540 562
Sum immaterielle eiendeler		2 039 944	2 540 562

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	396 166 231	398 833 547
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 600 289	2 043 233
Sum varige driftsmidler		397 766 520	400 876 780

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	8 908 240	9 094 800
Sum finansielle anleggsmidler		8 908 240	9 094 800

Sum anleggsmidler		408 714 704	412 512 142
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 419 787	253 070
Andre kortsiktige fordringer		734 230	456 968
Konsernfordringer	9	96 293 398	93 425 662
Sum fordringer		99 447 416	94 135 699

Sum omløpsmidler		99 447 416	94 135 699
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		508 162 120	506 647 841
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		110 000 000	110 000 000
Sum innskutt egenkapital		110 030 000	110 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	7 232 528	9 007 448
Sum opptjent egenkapital		-7 232 528	-9 007 448



Sum egenkapital		102 797 472	101 022 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	288 934 126	401 922 000
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		288 934 126	401 922 000
Sum langsiktig gjeld		288 934 126	401 922 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 105	176 573
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		112 437 673	
Annen kortsiktig gjeld		3 478 743	3 526 716
Sum kortsiktig gjeld		116 430 522	3 703 289
Sum gjeld		405 364 648	405 625 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 162 120	506 647 841



Organisasjonsnr: 924 732 997
SNØLIA UTLEIEBOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2022 Snølia Utleiebolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 732 997



Snølia Utleiebolig AS				
Resultatregnskap				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Salgsinntekt		23 301 084	11 304 274	
Annen driftsinntekt		1 286 663	722 396	
Sum driftsinntekter		24 587 748	12 026 670	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 232 135	5 876 420	
Annen driftskostnad	2	8 797 487	6 879 050	
Sum driftskostnader		12 029 622	12 755 470	
Driftsresultat		12 558 125	-728 799	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 017 176	15 314	
Annen renteinntekt	8	107 595 392	0	
Annen finansinntekt		0	3 780	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	186 560	186 560	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	316 268	
Annen rentekostnad		6 270 922	6 592 063	
Resultat av finansposter		102 155 086	-7 075 797	
Resultat før skattekostnad		114 713 211	-7 804 597	
Skattekostnad på resultat	4	25 236 906	-1 717 011	
Resultat		89 476 305	-6 087 586	
Årsresultat		89 476 305	-6 087 586	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		87 701 385	0	
Overført til udekket tap		-1 774 920	6 087 586	
Sum overføringer	7	89 476 305	-6 087 586	


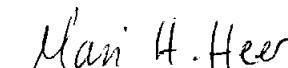


Snølia Utleiebolig AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 039 944	2 540 562
Sum immaterielle eiendeler		2 039 944	2 540 562
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	396 166 231	398 833 547
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 600 289	2 043 233
Sum varige driftsmidler		397 766 520	400 876 780
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	8 908 240	9 094 800
Sum finansielle anleggsmidler		8 908 240	9 094 800
Sum anleggsmidler		408 714 704	412 512 142
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 419 787	253 070
Andre kortsiktige fordringer		734 230	456 968
Konsernfordringer	9	96 293 398	93 425 662
Sum fordringer		99 447 416	94 135 699
Sum omløpsmidler		99 447 416	94 135 699
Sum eiendeler		508 162 120	506 647 841



Snølia Utleiebolig AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>110 000 000</u>	<u>110 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		110 030 000	110 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-7 232 528	-9 007 448
Sum opptjent egenkapital		<u>-7 232 528</u>	<u>-9 007 448</u>
Sum egenkapital		102 797 472	101 022 552
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>288 934 126</u>	<u>401 922 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		288 934 126	401 922 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 105	176 573
Konserngjeld		112 437 673	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 478 743</u>	<u>3 526 716</u>
Sum kortsiktig gjeld		116 430 522	3 703 289
Sum gjeld		405 364 648	405 625 289
Sum egenkapital og gjeld		<u>508 162 120</u>	<u>506 647 841</u>

Oslo, 08.03.2023
Styret i Snølia Utleiebolig AS

 Ellen Solberg styreleder	 Mari Hasven Heer styremedlem
--	---

Snølia Utleiebolig AS

Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022 og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i regnskapsåret.

Revisor

Det er kostnadsført kr. 15 880 inkl mva i honorar til revisor i 2022 for lovpålagt revisjon.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Driftsløsøre	Bygning	Sum
Anskaffelseskost	84 090 155	2 686 255	321 440 062	408 216 472
Tilgang		121 875		121 875
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	84 090 155	2 808 130	321 440 062	408 338 347
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	1 207 841	9 363 986	10 571 827
BALANSEFØRT VERDI 31.12	84 090 155	1 600 289	312 076 076	397 766 520
Årets avskrivninger	0	564 819	2 667 316	3 232 135
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		5 år	120 år	

Etter vurdering har det blitt endret levetid på bygg til 120 år. Tilsvarende ble de endret avskrivningsprofiler. Endringen ble utført ved bruk av knekkpunktmetode, slik at effekten av endrede avskrivningstider tas over restlevetiden på det respektive anleggsmiddelet.



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	24 736 288	0	
Endring i utsatt skatt	500 618	-1 717 011	
Sum skattekostnad	25 236 906	-1 717 011	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	114 713 211	-7 804 597	
Endring i midlertidige forskjeller	2 866 632	5 438 319	
Avgitt konsernbidrag	-112 437 673	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 142 170	0	
Årets skattegrunnlag	0	-2 366 277	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	24 736 288	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-24 736 288	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-9 263 120	-6 405 841	2 857 279
Fordringer	-9 353	0	9 353
Sum	-9 272 473	-6 405 841	2 866 632
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 142 170	-5 142 170
Sum	-9 272 473	-11 548 010	-2 275 538
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 039 944	-2 540 562	-500 618
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	
<u>Resultat før skatt</u>	<u>114 713 211</u>	<u>-7 804 597</u>	
22 % skatt av resultat før skatt	25 236 906	-1 717 011	
Beregnet skattekostnad	25 236 906	-1 717 011	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

Note 5 Annen finansiell fordring

Beløpet består av finansiell post som gjelder honorar ifm. låneformidling, belastet utlegg fra konsernspiss. Beløpet blir kostnadsført som finanskostnad over Husbanklånets løpetid, 50 år.



Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapitalen består av:

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonær:

Aksjonær:	Antall aksjer	Eierandel
Selvaag Utleiebolig AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt EK.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	110 000 000	-9 007 448	101 022 552
Årets overskudd			89 476 305	89 476 305
Konsernbidrag avgitt			-87 701 385	-87 701 385
Pr. 31.12.2022	30 000	110 000 000	-7 232 528	102 797 472

Note 8 Langsiktig gjeld, mv

Langsiktig gjeld består av pantelån kr 288 934 126. Panthaver er Husbanken og det gjelder Gnr 106, Bnr 253 og Snr 1-158 i Lørenskog Kommune.

Kr 273 338 957 av regnskapspliktig gjeld forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Det er inngått avtale med Oslo Kommune om rett til tilvise 63 boliger på eiendommen i 20 år fra Husbankens utbetaling av grunnlånet.

Selskapet har fått en finansinntekt på kr 107 595 392 i regnskapsåret som følger av utløst underkurs på lånet fra Husbanken etter endring fra fast til flytende rente.



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	96 293 398	93 425 662
Sum fordringer	96 293 398	93 425 662
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	0	0
Skyldig konsernbidrag	112 437 673	0
Sum gjeld	112 437 673	0

Mellomværende er innestående i konsernkontoordning og er renteberegnet i 2022.
Selskapet har forvaltningsavtale med Boligforvaltning AS.

Note 10 Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet.
Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Til generalforsamlingen i Snølia Utleiebolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snølia Utleiebolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Snølia Utleiebolig AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-03-15 19:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.