



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bjarne Brenna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 27.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 262 679	1 196 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 679</b>	<b>1 196 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			16 088
Lønnskostnad		302	
Annen driftskostnad	2,3	986 544	753 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 846</b>	<b>769 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 833</b>	<b>426 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>183</b>
Annen rentekostnad		82 217	76 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 217</b>	<b>76 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 992</b>	<b>-76 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	193 841	350 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 050 982	2 050 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 050 982</b>	<b>2 050 982</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 050 982</b>	<b>2 050 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 000	8 874
Andre fordringer		32 115	116 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 115</b>	<b>125 537</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 243 481	1 093 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 243 481</b>	<b>1 093 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 282 596</b>	<b>1 218 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 333 578</b>	<b>3 269 619</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 576 946	1 383 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 576 946</b>	<b>1 383 105</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 576 946</b>	<b>1 383 105</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 696 884	1 741 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 696 884</b>	<b>1 741 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 696 884</b>	<b>1 741 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 843	119 173
Annen kortsiktig gjeld		40 905	25 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 748</b>	<b>144 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 756 632</b>	<b>1 886 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 333 578</b>	<b>3 269 619</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419627

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Bjarne Brenna  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 983 675 298  
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 262 679	1 196 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 679</b>	<b>1 196 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			16 088
Lønnskostnad		302	
Annen driftskostnad	2,3	986 544	753 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>986 846</b>	<b>769 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 833</b>	<b>426 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>183</b>
Annen rentekostnad		82 217	76 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 217</b>	<b>76 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 992</b>	<b>-76 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	193 841	350 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 696 884</b>	<b>1 741 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 843	119 173
Annen kortsiktig gjeld	40 905	25 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 748</b>	<b>144 723</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 756 632</b>	<b>1 886 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 333 578</b>	<b>3 269 619</b>



Organisasjonsnr: 983 675 298  
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Snippen Boligsameie**

**Foretaksnr. 983 675 298**



Snippen Boligsameie

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 262 679	1 196 671
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 262 679</b>	<b>1 196 671</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	16 088
Lønnskostnad		302	0
Annen driftskostnad	2, 3	986 544	753 696
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>986 846</b>	<b>769 784</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>275 833</b>	<b>426 887</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		225	183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>183</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		82 217	76 465
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 217</b>	<b>76 465</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(81 992)</b>	<b>(76 282)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	193 841	350 605
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>193 841</b>	<b>350 605</b>



Snippen Boligsameie

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 050 982	2 050 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 050 982</b>	<b>2 050 982</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 050 982</b>	<b>2 050 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 000	8 874
Andre fordringer		32 115	116 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 115</b>	<b>125 537</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 243 481</b>	<b>1 093 099</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 282 596</b>	<b>1 218 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 333 578</b>	<b>3 269 619</b>



Snippen Boligsameie

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 576 946	1 383 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 576 946</b>	<b>1 383 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 576 946</b>	<b>1 383 105</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 696 884	1 741 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 696 884</b>	<b>1 741 791</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 696 884</b>	<b>1 741 791</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		18 843	119 173
Annen kortsiktig gjeld		40 905	25 550
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 748</b>	<b>144 723</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 756 632</b>	<b>1 886 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 333 578</b>	<b>3 269 619</b>

Oslo \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjarne Brenna  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Henriette Beenfeldt Luhr  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Robert Saasen Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Hygen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sirje Marie Haugen  
Styremedlem



Snippen Boligsameie

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet 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.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### 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.



## Snippen Boligsameie

### Noter 2020

#### Note 1 - Annen driftsinntekt

Andre driftsinntekter er fordelt på:

Felleskostnader	kr	1 034 434
Garasjeleie	kr	86 400
Viderefakt.kostn.	kr	141 285
Purregebyrer	kr	560
Sum	kr	1 262 679

#### Note 2 - Ytelser til styret og revisor

	2020	2019
Styret	0	0
Revisor, revisjon inkl. mva.	15 438	14 438
Revisor, andre tjenester inkl. mva	4 781	5 588

#### Note 3 - Annen driftskostnad

Boligsameiets driftskostnader har i det vesentligste bestått av:	2020	2019
6301 Garasjeleie	87 291	86 988
6325 Renovasjon, vann, avløp	223 917	200 794
6340 Utelys	3 731	3 949
6420 GET-abn.	79 764	78 330
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.	293 120	139 400
6685 Containerleie	10 205	11 692
6690 Snøbrøyting	47 736	45 183
6700 Revisjonshonorar	15 438	14 438
6701 Revisor, andre tjenester	4 781	5 588
6705 Regnskapshonorar	91 314	56 676
7500 Forsikringspremie	97 236	78 561
7710 Styremøte	5 700	4 500
7770 Bank- og kortgebyr	18 46	1 973
Andre uspesifiserte poster	24 466	25 624
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>986 545</b>	<b>753 696</b>

Kostnadene på kto. 6600, 6685 og 6690 må sees i sammenheng med viderefakturerte kostnader på kr 141 285.

#### Note 4 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	1 383 105
Tilført fra årsresultat	193 841
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 576 946</b>



Snippen Boligsameie

## Noter 2020

### Note 5 - Pantelån

Sameiets pantelån ble refinansiert i mai 2017. Restlån kr 1 293 839 ble innfridd. Nytt lån med hovedstol 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 rente-andelen høy, mens avdragsdelen er tilsvarende lav.

Renter på lån utgjorde i 2020 kr 81 687 og betalte avdrag kr 44 907.  
Restgjeld pr. 31.12.2020 er kr 1 696 884.

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 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert borettslaget Snippen Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 193 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Hovedkontor  
Tynset  
Parkveien 1, 2500 Tynset  
+ 47 62 20 21 80  
post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Oslo  
Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
+ 47 911 80 082  
post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Røros  
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
+ 47 928 85 246  
post@revisorkonsult.no



### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2021

Revisorkonsult AS

Petter Gullikstad

Statsautorisert revisor

Hovedkontor  
Tynset

Parkveien 1, 2500 Tynset  
 + 47 62 20 21 80  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Oslo

Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
 + 47 911 80 082  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Røros

Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
 + 47 928 85 246  
 [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)