



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ingunn Mortvedt Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 520 463	1 523 916
Sum inntekter		676 899	680 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 774	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	517 010	471 173
Sum kostnader		550 783	504 202
Driftsresultat		969 680	1 019 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 815	829
Sum finansinntekter		4 815	829
Annen rentekostnad		28 308	35 634
Sum finanskostnader		28 308	35 634
Netto finans		23 494	34 805
Ordinært resultat før skattekostnad		946 186	984 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		946 186	984 908
Årsresultat		946 186	984 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		946 186	984 909
Sum overføringer og disponeringer		946 186	984 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 299 988	36 299 988
Sum varige driftsmidler		36 299 988	36 299 988
Sum anleggsmidler		36 299 988	36 299 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 001	2 447
Andre fordringer		76 932	17 910
Sum fordringer		84 933	20 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 290	410 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 290	410 372
Sum omløpsmidler		524 223	430 729
SUM EIENDELER		36 824 211	36 730 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 768 015	2 821 829
Sum opptjent egenkapital		3 693 015	2 746 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	3 768 015	2 821 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 464 356	1 531 683
Øvrig langsiktig gjeld	13	31 507 521	32 351 086
Sum annen langsiktig gjeld		32 971 877	33 882 769
Sum langsiktig gjeld		32 971 878	33 882 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 482	23 385
Annen kortsiktig gjeld	14	5 836	2 735
Sum kortsiktig gjeld		84 319	26 119
Sum gjeld		33 056 196	33 908 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 824 211	36 730 717
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 971 878	33 882 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339546

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Ingunn Mortvedt Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 984 571 372
SNAREFJELLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 520 463	1 523 916
Sum inntekter		676 899	680 352
Kostnader			
Lønnskostnad	2	33 774	33 030
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	517 010	471 173
Sum kostnader		550 783	504 202
Driftsresultat		969 680	1 019 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 815	829
Sum finansinntekter		4 815	829
Annen rentekostnad		28 308	35 634
Sum finanskostnader		28 308	35 634
Netto finans		23 494	34 805
Ordinært resultat før skattekostnad		946 186	984 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		946 186	984 908
Årsresultat		946 186	984 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		946 186	984 909
Sum overføringer og disponeringer		946 186	984 909



Organisasjonsnr: 984 571 372
SNAREFJELLET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 299 988	36 299 988
Sum varige driftsmidler		36 299 988	36 299 988

Sum anleggsmidler		36 299 988	36 299 988
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 001	2 447
Andre fordringer		76 932	17 910
Sum fordringer		84 933	20 357

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 290	410 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 290	410 372

Sum omløpsmidler		524 223	430 729
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		36 824 211	36 730 717
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 768 015	2 821 829
Sum opptjent egenkapital		3 693 015	2 746 829

Sum egenkapital	12	3 768 015	2 821 829
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 464 356	1 531 683



Øvrig langsiktig gjeld	13	31 507 521	32 351 086
Sum annen langsiktig gjeld		32 971 877	33 882 769
Sum langsiktig gjeld		32 971 878	33 882 769
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 482	23 385
Annen kortsiktig gjeld	14	5 836	2 735
Sum kortsiktig gjeld		84 319	26 119
Sum gjeld		33 056 196	33 908 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 824 211	36 730 717
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	32 971 878	33 882 769



Organisasjonsnr: 984 571 372
SNAREFJELLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Snarefjellet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	404 609	470 579
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	946 186	984 909
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-139 988
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-67 327	-67 327
Endringer i andre langsiktige poster	-843 564	-843 564
B. Årets endring disponible midler	35 295	-65 970
C. Disponible midler	439 905	404 609
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	524 223	430 729
Kortsiktig gjeld	-84 319	-26 119
C. Disponible midler	439 905	404 609

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



Resultatregnskap 2021 Snarefjellet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	676 899	686 227	676 746	726 096
Sum leieinntekt		676 899	686 227	676 746	726 096
Andre inntekter					
Tilskudd		0	-5 875	0	0
Sum annen inntekt		0	-5 875	0	0
Sum inntekt		676 899	680 352	676 746	726 096
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 174	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	2	29 600	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	48 345	45 891	46 730	50 930
Kostnad eiendom/lokale	5	34 898	32 850	33 800	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	163 631	151 631	171 100	173 550
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 800	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	743	1 619	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	15 891	0	37 000	327 000
Revisjonshonorar		4 417	4 316	4 500	4 600
Forretningsførerhonorar		55 167	53 874	55 167	57 210
Andre honorar	10	10 092	6 443	6 560	6 800
Kontorkostnad		181	0	0	0
TV/bredbånd		71 640	71 640	74 000	74 000
Kontingent og gaver		4 500	5 375	4 500	4 500
Forsikring		48 834	47 030	50 400	51 000
Eiendomsskatt		43 441	43 779	45 000	47 000
Andre kostnader	11	9 605	1 100	2 000	2 000
Sum kostnad		550 783	504 202	572 287	875 120
Driftsresultat før IN		126 116	176 150	104 459	-149 024
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		843 564	843 564	0	0
Driftsresultat etter IN		969 680	1 019 714	104 459	-149 024
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 815	829	3 000	1 000
Rentekostnad		28 308	35 634	27 867	26 622
Netto finansposter		23 494	34 805	24 867	25 622
Årsresultat		946 186	984 909	79 592	-174 646
Overført til/fra annen egenkapital		946 186	984 909	0	0
SUM OVERFØRINGER		946 186	984 909	0	0



Balanse 2021 Snarefjellet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 220 000	3 220 000
Bygninger	3	32 940 000	32 940 000
Påkostninger	3	139 988	139 988
Sum anleggsmidler		36 299 988	36 299 988
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 626	2 275
Kundefordringer		3 375	172
Forskuddsbetalte kostnader		76 932	17 910
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		439 290	410 372
Sum omløpsmidler		524 223	430 729
SUM EIENDELER		36 824 211	36 730 717



Balanse 2021 Snarefjellet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 693 015	2 746 829
Sum opptjent egenkapital		3 693 015	2 746 829
Sum egenkapital	12	3 768 015	2 821 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 464 356	1 531 683
Borettsinnskudd		13 160 000	13 160 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	18 347 521	19 191 086
Sum langsiktig gjeld		32 971 878	33 882 769
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	350
Leverandørgjeld		78 482	23 385
Påløpne renter		156	155
Annen kortsiktig gjeld	14	5 680	2 230
Sum kortsiktig gjeld		84 319	26 119
Sum gjeld		33 056 196	33 908 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 824 211	36 730 717
Pantstillelser	15	32 971 878	33 882 769

Sted: _____

Dato: _____

Ole Jørgen Blom
StyrelederIngunn Mortvedt Lind
StyremedlemKristoffer Simble
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Snarefjellet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Snarefjellet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	505 920	505 920
3614 Serviceavtale gass	39 600	39 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	36 000	36 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	28 055	37 117
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	67 324	67 590
Sum	676 899	686 227

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 174	3 030
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	29 600	30 000
Sum	33 774	33 030

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

Note 3 - Varige driftsmidler

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

Eiendommen er forsikret i Gjensidige med polisnr. 89152150. Borettslaget består av 15 andeler. Byggeår er 2008. Borettslagets adresser er Snarefjellet 40 - 68, 1481 Hagan.

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



Noter årsregnskap 2021 Snarefjellet Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 543	3 680
6290 Gass	42 802	42 211
Sum	48 345	45 891

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	10 950
6391 Snømåking/strøing/feiling	22 423	13 785
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 475	8 115
Sum	34 898	32 850

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	163 631	151 631
Sum	163 631	151 631

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	599	1 199
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	144	420
Sum	743	1 619

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	3 600	0
6608 Vedlikehold gassanlegg	12 291	0
Sum	15 891	0

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



Noter årsregnskap 2021 Snarefjellet Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 597	6 443
6730 Teknisk honorar	3 495	0
Sum	10 092	6 443

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-lån.
Konto 6730 gjelder befaringsvifte.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	956	934
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	160	166
7790 Andre kostnader	8 450	0
7795 Husleietap	3	0
Sum	9 605	1 100

Konto 7790 gjelder situasjonskart og byggesaksgebyr til Nittedal kommune vedrørende garasje.



Noter årsregnskap 2021 Snarefjellet Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	75 000	0	75 000
Sum innskutt egenkapital	75 000	0	75 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 746 829	946 186	3 693 015
Sum opptjent egenkapital	2 746 829	946 186	3 693 015
Sum egenkapital	2 821 829	946 186	3 768 015

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12113980522
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 531 683
Avdrag i perioden:	67 327
Lånesaldo 31.12:	1 464 356
Saldo 5 år frem i tid:	1 127 723
Andelssaldo 01.01:	19 191 086
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	843 564
Andelssaldo 31.12:	18 347 521
Sum pantegjeld for lån:	19 811 878

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113980522	1	1 033 663	1 033 663
	1	430 693	430 693

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Snarefjellet Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 054	766
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 626	1 462
2997 IN konto betalinger	0	2
Sum	5 680	2 230

Konto 2937 gjelder strømkostnader for des 2021, blir fakturert i 2022.
Konto 2985 gjelder forskuttering av felleskostnader fra Klare Finans AS.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	19 811 878
Innskuddskapital	13 160 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 971 878
Bokført verdi av pantsatt eiendom	36 299 988

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



Resultat og balanse med noter for Snarefjellet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snarefjellet Borettslag

Styreleder	Ole Jørgen Blom (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Kristoffer Simble (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ingunn Mortvedt Lind (sign.)	06.04.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Snarefjellet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Snarefjellet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 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.

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Snarefjellet Borettslag

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 22. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor