



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Christian Hygen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 227 569	1 262 679
Sum inntekter		1 227 569	1 262 679
Kostnader			
Lønnskostnad			302
Annen driftskostnad	2,3	736 898	986 544
Sum kostnader		736 898	986 846
Driftsresultat		490 671	275 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	225
Sum finansinntekter		274	225
Annen rentekostnad		71 141	82 217
Sum finanskostnader		71 141	82 217
Netto finans		-70 867	-81 992
Ordinært resultat før skattekostnad		419 804	193 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 804	193 841
Årsresultat		419 804	193 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 804	193 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	419 804	193 841
Sum overføringer og disponeringer		419 804	193 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 050 982	2 050 982
Sum varige driftsmidler		2 050 982	2 050 982
Sum anleggsmidler		2 050 982	2 050 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 665	7 000
Andre fordringer		109 570	32 115
Sum fordringer		207 235	39 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 402 076	1 243 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 076	1 243 481
Sum omløpsmidler		1 609 311	1 282 596
SUM EIENDELER		3 660 293	3 333 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 996 750	1 576 946
Sum opptjent egenkapital		1 996 750	1 576 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 996 750	1 576 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 646 853	1 696 884
Sum annen langsiktig gjeld		1 646 853	1 696 884
Sum langsiktig gjeld		1 646 853	1 696 884
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 875	18 843
Annen kortsiktig gjeld		10 815	40 905
Sum kortsiktig gjeld		16 690	59 748
Sum gjeld		1 663 543	1 756 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 660 293	3 333 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 705318

Enheten

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

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: Christian Hygen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 983 675 298
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 227 569	1 262 679
Sum inntekter		1 227 569	1 262 679
Kostnader			
Lønnskostnad			302
Annen driftskostnad	2,3	736 898	986 544
Sum kostnader		736 898	986 846
Driftsresultat		490 671	275 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		274	225
Sum finansinntekter		274	225
Annen rentekostnad		71 141	82 217
Sum finanskostnader		71 141	82 217
Netto finans		-70 867	-81 992
Ordinært resultat før skattekostnad		419 804	193 841
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 804	193 841
Årsresultat		419 804	193 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 804	193 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	419 804	193 841
Sum overføringer og disponeringer		419 804	193 841



Organisasjonsnr: 983 675 298
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 050 982 2 050 982
Sum varige driftsmidler 2 050 982 2 050 982

Sum anleggsmidler 2 050 982 2 050 982

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 97 665 7 000
Andre fordringer 109 570 32 115
Sum fordringer 207 235 39 115

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 402 076 1 243 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 402 076 1 243 481

Sum omløpsmidler 1 609 311 1 282 596

SUM EIENDELER 3 660 293 3 333 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 996 750 1 576 946
Sum opptjent egenkapital 1 996 750 1 576 946

Sum egenkapital 1 996 750 1 576 946

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 5 1 646 853 1 696 884
Øvrig langsiktig gjeld 1 646 853 1 696 884
Sum annen langsiktig gjeld 1 646 853 1 696 884



Sum langsiktig gjeld	1 646 853	1 696 884
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 875	18 843
Annen kortsiktig gjeld	10 815	40 905
Sum kortsiktig gjeld	16 690	59 748
Sum gjeld	1 663 543	1 756 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 660 293	3 333 578



Organisasjonsnr: 983 675 298
SNIPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Snippen Boligsameie**

Foretaksnr. 983675298

Penneo Dokumentnøkkel: 6WEI:TI:EMT-JYSE-E3TWG-6XKON-DG0KE



Snippen Boligsameie

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 227 569	1 262 679
Sum driftsinntekter		1 227 569	1 262 679
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	302
Annen driftskostnad	2,3	736 898	986 544
Sum driftskostnader		736 898	986 846
DRIFTSRESULTAT		490 671	275 833
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		274	225
Sum finansinntekter		274	225
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		71 141	82 217
Sum finanskostnader		71 141	82 217
NETTO FINANSPOSTER		(70 867)	(81 992)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		419 804	193 841
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		419 804	193 841
ÅRSRESULTAT		419 804	193 841
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	419 804	193 841
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		419 804	193 841

Penneo Dokumentnøkkel: 6WEIIF11EMT-JYVSE-E3TWG-6XKON-DG0KE



Snippen Boligsameie

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		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		97 665	7 000
Andre fordringer		109 570	32 115
Sum fordringer		207 235	39 115
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 402 076	1 243 481
SUM OMLØPSMIDLER		1 609 311	1 282 596
SUM EIENDELER		3 660 293	3 333 578
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 996 750	1 576 946
Sum opptjent egenkapital		1 996 750	1 576 946
SUM EGENKAPITAL		1 996 750	1 576 946
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 646 853	1 696 884
Sum annen langsiktig gjeld		1 646 853	1 696 884
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 646 853	1 696 884
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 875	18 843
Annen kortsiktig gjeld		10 815	40 905
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 690	59 748
SUM GJELD		1 663 543	1 756 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 660 293	3 333 578

Oslo _____

Christian Hygen
Styrets leder

Sirje Marie Haugen-Olram
Styremedlem

Mikkel Bals Bergum
Styremedlem

Jorunn Blad
Styremedlem

Henrik Wilhelm Francke
Styremedlem



Snippen Boligsameie

Noter 2021

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.

Note 1 - Annen driftsinntekt

Andre driftsinntekter er fordelt på:

Felleskostnader	kr	1 125 517
Garasjeleie	kr	86 000
Viderefakt.kostn.	kr	16 052
Purregebyrer, rabatter etc	kr	0
Sum	kr	1 227 569

Note 2 - Ytelser til styret og revisor

	2021	2020
Styret	0	0
Revisor, inkl. mva.	16 143	20 219

Noter for Snippen Boligsameie

Organisasjonsnr. 983675298

Penneo Dokumentnøkkel: 6WEIIF1EMT-JYVSE-E3TWG-6XKON-DG0KE



Snippen Boligsameie

Noter 2021

Note 3 - Annen driftskostnad

Boligsameiets driftskostnader har i det vesentligste bestått av:	2021	2020
6301 Garasjeleie	86 939	87 291
6325 Renovasjon, vann, avløp	226 384	223 917
6340 Utelys	3 953	3 731
6420 GET-abn.	81 121	79 764
6600 Reparasjon og vedlikehold bygn.	56 380	293 120
6685 Containerleie	11 050	10 205
6690 Snøbrøyting	49 363	47 736
6695 Hageutgifter	14 112	0
6700 Revisjonshonorar	16 143	20 219
6705 Regnskapshonorar	72 912	91 314
7500 Forsikringspremie	105 873	97 236
7710 Styremøte	0	5 700
7770 Bank- og kortgebyr	2 158	1 846
Andre uspesifiserte poster	10 510	24 466
Sum annen driftskostnad	736 898	986 545

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

Note 4 - Egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	1 576 946
Tilført fra årsresultat	427 004
Pr 31.12.	2 003 950

Note 5 - Pantelån

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 rentandelen høy, mens avdragsdelen er tilsvarende lav.

Renter på lån utgjorde i 2021 kr. 70 881.- Betalte avdrag utgjør kr. 50 031,-

Restlån pr. 31.12.2021 er kr. 1 646 853,-

Som pantesikkerhet for lånet er stillet tomten boligene står på.



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."

Christian Hygen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-706227

IP: 188.94.xxx.xxx

2022-06-22 15:07:10 UTC



Jorunn Blad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-747259

IP: 80.202.xxx.xxx

2022-06-24 05:12:14 UTC



Mikkel Bals Bergum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2078938

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-06-24 06:51:40 UTC



Sirje Marie Haugen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2234040

IP: 80.202.xxx.xxx

2022-06-25 09:24:06 UTC



Henrik Wilhelm Francke

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1198987

IP: 80.202.xxx.xxx

2022-06-25 10:12:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6WEIH-TIEMT-JYVSE-E3TWG-6XKON-DG0KE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Medlem av
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA
www.revisorkonsult.no

Til årsmøtet i Snippen Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Snippen Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 419 804. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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.

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 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.

Hovedkontor
Tynset
Parkveien 1, 2500 Tynset
+ 47 909 30 488
post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo
Østtjøveien 36, 0667 Oslo
+ 47 995 19 560
post@revisorkonsult.no

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 27. juni 2022

Revisorkonsult AS

Rune Negård

Statsautorisert revisor

Hovedkontor
Tynset



Parkveien 1, 2500 Tynset



+ 47 909 30 488



post@revisorkonsult.no

Avdeling
Oslo



Østensjøveien 36, 0667 Oslo



+ 47 995 19 560



post@revisorkonsult.no

Avdeling
Røros



Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros



+ 47 928 39 297



post@revisorkonsult.no