



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	971 277 599
Organisasjonsform:	Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn:	SNARØYA SAMEIE
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl Arbeidersamfunnets plass 1 0181 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:	Øystein Klingenberg Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	304 972	2 299 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>304 972</b>	<b>2 299 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	893 804	2 068 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>893 804</b>	<b>2 068 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>73</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-588 832	231 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</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	5	125 400	125 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	181 250	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>306 650</b>	<b>125 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>306 650</b>	<b>125 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		416 591	85 901
Andre fordringer	6	227 221	756 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>643 812</b>	<b>842 870</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 218	27 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 218</b>	<b>27 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 030</b>	<b>870 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 127 680</b>	<b>996 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 720	618 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 720</b>	<b>618 552</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>29 720</b>	<b>618 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	797 478	0
Øvrig langsiktig gjeld		125 400	125 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>922 878</b>	<b>125 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>922 878</b>	<b>125 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 850	222 816
Annen kortsiktig gjeld	8	42 231	29 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 081</b>	<b>252 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 097 959</b>	<b>377 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 127 680</b>	<b>996 143</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524016

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 277 599  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SNARØYA SAMEIE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Øystein Klingenberg Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

**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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 971 277 599  
SNARØYA SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	304 972	2 299 756
<b>Sum inntekter</b>		<b>304 972</b>	<b>2 299 756</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	893 804	2 068 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>893 804</b>	<b>2 068 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 147</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>73</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-588 832	231 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>



Organisasjonsnr: 971 277 599  
SNARØYA SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	125 400	125 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	181 250	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>306 650</b>	<b>125 400</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>306 650</b>	<b>125 400</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		416 591	85 901
Andre fordringer	6	227 221	756 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>643 812</b>	<b>842 870</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 218	27 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 218</b>	<b>27 872</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 030</b>	<b>870 743</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 127 680</b>	<b>996 143</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		29 720	618 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 720</b>	<b>618 552</b>

<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>29 720</b>	<b>618 552</b>
------------------------	---	---------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	797 478	0
Øvrig langsiktig gjeld		125 400	125 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>922 878</b>	<b>125 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>922 878</b>	<b>125 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 850	222 816
Annen kortsiktig gjeld	8	42 231	29 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 081</b>	<b>252 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 097 959</b>	<b>377 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 127 680</b>	<b>996 143</b>



Organisasjonsnr: 971 277 599  
SNARØYA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

0

**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



## Arsregnskap 2020 Snarøya Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>618 552</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-588 832	231 220
Kjøp / salg anleggsmidler	-181 250	-125 400
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	797 478	0
Endring i andre langsiktige poster	0	512 732
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>27 396</b>	<b>618 552</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>645 948</b>	<b>618 552</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	821 030	870 743
Kortsiktig gjeld	-175 081	-252 191
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>645 948</b>	<b>618 552</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Snarøya Sameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	304 972	2 299 756	0	0
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>304 972</b>	<b>2 299 756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>304 972</b>	<b>2 299 756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Reparasjon og vedlikehold	2	835 296	20 225	0	0
Revisjonshonorar	3	8 510	4 479	0	0
Forretningsførerhonorar		49 998	48 204	0	0
Kontorkostnad		0	1 653	0	0
Andre kostnader	4	0	1 994 048	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>893 804</b>	<b>2 068 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 147</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		0	73	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-73</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført sameiekapital		-588 832	231 220	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-588 832</b>	<b>231 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Snarøya Sameie

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	125 400	125 400
Andre driftsmidler	5	181 250	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>306 650</b>	<b>125 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		222 558	0
Kundefordringer		194 033	85 901
Andre kortsiktige fordringer	6	13 463	545 523
Forskuddsbetalte kostnader		213 758	68 498
Opptjente renter		0	142 948
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		177 218	27 872
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>821 030</b>	<b>870 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 127 680</b>	<b>996 143</b>



## Balanse 2020 Snarøya Sameie

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 720	618 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 720</b>	<b>618 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>29 720</b>	<b>618 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	797 478	0
Garasje innskudd		125 400	125 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>922 878</b>	<b>125 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 096	0
Leverandørgjeld		132 850	222 816
Påløpne renter		135	0
Annen kortsiktig gjeld	8	36 000	29 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 081</b>	<b>252 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 097 959</b>	<b>377 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 127 680</b>	<b>996 143</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Øystein Klingenberg Hansen  
Styreleder

Pär Johan Patrik Lundberg  
Styremedlem

Eli Lien  
Styremedlem

Maria Willoch  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Snarøya Sameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### 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,-. 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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Kostnader til fordeling på eierne

Selskapet har endret prinsipp for kostnader som ikke tilhører Snarøya Sameie. Til og med 2019 ble dette ført som inntekt (se konto 3660) og kostnad (se konto 7790). Resultatmessig gikk det i null på årsbasis, mens det nå viderefaktureres til de fire eiersameiene og nulles ut hver måned.



## Noter årsregnskap 2020 Snarøya Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Felleskostnader garasje	0	57 625
3606 Leietillegg utleieboliger	142 920	140 896
3609 Leie parkering	162 052	106 996
3660 Kostnader til fordeling	0	1 994 239
<b>Sum</b>	<b>304 972</b>	<b>2 299 756</b>

Inntekt på konto 3660 og kostnad på konto 7790 (se note 4) for 2019: Se siste avsnitt i note om regnskapsprinsipp over.

### Note 2 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	20 225
6603 Infrastruktur elbil	669 058	0
6613 Vedlikehold uteområder	166 238	0
<b>Sum</b>	<b>835 296</b>	<b>20 225</b>

Konto 6603: I tillegg til denne kostnaden var det kr 181 250 til ladebokser. Disse er aktivert som en eiendel med en avskrivning over 7 år, se note 5.

Konto 6613 gjelder asfaltering av parkeringsplassen.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 510	4 479
<b>Sum</b>	<b>8 510</b>	<b>4 479</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Andre kostnader

	2020	2019
7790 Fordeling kostnader tidl. f.f.	0	1 994 046
7792 Øredifferanse	0	2
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 994 048</b>

Konto 7790: Se note 1.



Noter årsregnskap 2020 Snarøya Sameie

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Ladebokser elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 400	0
Årets tilgang :	0	181 250
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 400	181 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 400	181 250
Anskaffelsesår :	1984	2020
Antatt levetid i år :		7

Det var 38 eiere som gjorde innskudd på kr. 3.300,-, totalt 125.400,- for garasjebyggene. Bygningen avskrives ikke.

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning BBL Finans	13 463	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	545 523
<b>Sum</b>	<b>13 463</b>	<b>545 523</b>



## Noter årsregnskap 2020 Snarøya Sameie

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362690807</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.1 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 522
Opptak i perioden:	800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>797 478</b>
Saldo 5 år frem i tid:	639 013

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362690807	38	20 986	797 468

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	36 000	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	26 675
2991 Forskudd felleskostnader tidligere f.f.	0	2 700
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>29 375</b>

Konto 2980 gjelder en avsetning av kostnader til strøm for desember 2020, en kostnad som er fordelt til de fire eiersameiene. Når fakturaene kommer i januar 2021, blir disse bokført mot konto 2980 slik at denne går i null. Eventuell differanse mellom avsatt beløp og reelt beløp blir fordelt på de fire eiersameiene ved viderefaktureringen i januar.



Noter årsregnskap 2020 Snarøya Sameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	618 552	-588 832	29 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>618 552</b>	<b>-588 832</b>	<b>29 720</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>618 552</b>	<b>-588 832</b>	<b>29 720</b>



Resultat og balanse med noter for Snarøya Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Snarøya Sameie**

Styreleder	Øystein Klingenberg Hansen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Pär Johan Patrik Lundberg (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Eli Lien (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Maria Willoch (sign.)	07.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Snarøya Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Snarøya Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 588 832. 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 sameiets 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 International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 sameiets 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

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Snarøya Sameie

inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår 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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

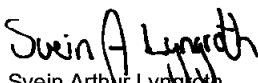
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor