



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: May Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	1 523 916	1 511 340
Sum inntekter		680 352	667 776
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	471 173	530 502
Sum kostnader		504 202	564 732
Driftsresultat		1 019 714	946 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		829	3 264
Sum finansinntekter		829	3 264
Annen rentekostnad		35 634	43 891
Sum finanskostnader		35 634	43 891
Netto finans		34 805	40 628
Ordinært resultat før skattekostnad		984 908	905 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		984 908	905 981
Årsresultat		984 908	905 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		984 909	905 981
Sum overføringer og disponeringer		984 909	905 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	36 299 988	36 160 000
Sum varige driftsmidler		36 299 988	36 160 000
Sum anleggsmidler		36 299 988	36 160 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 447	5 046
Andre fordringer	14	17 910	98 799
Sum fordringer		20 357	103 845
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 372	437 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 372	437 832
Sum omløpsmidler		430 729	541 677
SUM EIENDELER		36 730 717	36 701 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 821 829	1 836 919
Sum opptjent egenkapital		2 746 829	1 761 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	2 821 829	1 836 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 531 683	1 599 010
Øvrig langsiktig gjeld	15	32 351 086	33 194 650
Sum annen langsiktig gjeld		33 882 769	34 793 660
Sum langsiktig gjeld		33 882 769	34 793 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 385	64 799
Annen kortsiktig gjeld	16	2 735	6 299
Sum kortsiktig gjeld		26 119	71 098
Sum gjeld		33 908 888	34 864 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 730 717	36 701 677
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	33 882 769	34 793 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302308

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: 01.01.2020 - 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: May Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 984 571 372
SNAREFJELLET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	1 523 916	1 511 340
Sum inntekter		680 352	667 776
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	471 173	530 502
Sum kostnader		504 202	564 732
Driftsresultat		1 019 714	946 609
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		829	3 264
Sum finansinntekter		829	3 264
Annen rentekostnad		35 634	43 891
Sum finanskostnader		35 634	43 891
Netto finans		34 805	40 628
Ordinært resultat før skattekostnad		984 908	905 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		984 908	905 981
Årsresultat		984 908	905 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		984 909	905 981
Sum overføringer og disponeringer		984 909	905 981



Organisasjonsnr: 984 571 372
SNAREFJELLET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	36 299 988	36 160 000
Sum varige driftsmidler		36 299 988	36 160 000

Sum anleggsmidler		36 299 988	36 160 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 447	5 046
Andre fordringer	14	17 910	98 799
Sum fordringer		20 357	103 845

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 372	437 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 372	437 832

Sum omløpsmidler		430 729	541 677
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		36 730 717	36 701 677
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 821 829	1 836 919
Sum opptjent egenkapital		2 746 829	1 761 919

Sum egenkapital	18	2 821 829	1 836 919
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 531 683	1 599 010
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	15	32 351 086	33 194 650
Sum annen langsiktig gjeld		33 882 769	34 793 660
Sum langsiktig gjeld		33 882 769	34 793 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 385	64 799
Annen kortsiktig gjeld	16	2 735	6 299
Sum kortsiktig gjeld		26 119	71 098
Sum gjeld		33 908 888	34 864 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 730 717	36 701 677
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	33 882 769	34 793 659



Organisasjonsnr: 984 571 372
SNAREFJELLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	33030.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og AGA.

Note

3

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 Snarefjellet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	470 579	475 489
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	984 909	905 981
Kjøp / salg anleggsmidler	-139 988	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-67 327	-67 327
Endringer i andre langsiktige poster	-843 564	-843 564
B. Årets endring disponible midler	-65 970	-4 910
C. Disponible midler	404 609	470 579
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	430 729	541 677
Kortsiktig gjeld	-26 119	-71 098
C. Disponible midler	404 609	470 579

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



Resultatregnskap 2020 Snarefjellet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	686 227	667 776	692 158	676 746
Sum løeinntekt		686 227	667 776	692 158	676 746
Andre inntekter					
Tilskudd	2	-5 875	0	0	0
Sum annen inntekt		-5 875	0	0	0
Sum inntekt		680 352	667 776	692 158	676 746
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 030	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	45 891	45 174	45 800	46 730
Kostnad eiendom/lokale	5	32 850	48 892	33 200	33 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	151 631	152 736	164 000	171 100
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 800	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 619	1 413	1 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	0	30 553	235 000	37 000
Revisjonshonorar	10	4 316	4 244	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		53 874	52 308	53 900	55 167
Andre honorar	11	6 443	6 255	6 440	6 560
TV/bredbånd		71 640	71 640	74 000	74 000
Kontingent og gaver		5 375	4 500	4 500	4 500
Forsikring		47 030	46 197	50 600	50 400
Eiendomsskatt		43 779	58 526	60 000	45 000
Andre kostnader	12	1 100	2 439	4 000	2 000
Sum kostnad		504 202	564 732	776 970	572 287
Driftsresultat før IN		176 150	103 044	-84 812	104 459
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	843 564	843 564	0	0
Driftsresultat etter IN		1 019 714	946 609	-84 812	104 459
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		829	3 264	3 000	3 000
Rentekostnad		35 634	43 891	43 279	27 867
Netto finansposter		34 805	40 628	40 279	24 867
Årsresultat		984 909	905 981	-125 091	79 592
Overført til/fra annen egenkapital		984 909	905 981	0	0
SUM OVERFØRINGER		984 909	905 981	0	0



Balanse 2020 Snarefjellet Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	3 220 000	3 220 000
Bygninger	13	32 940 000	32 940 000
Påkostninger	13	139 988	0
Sum anleggsmidler		36 299 988	36 160 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 275	5 046
Kundefordringer		172	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	34 000
Forskuddsbetalte kostnader		17 910	64 799
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		410 372	437 832
Sum omløpsmidler		430 729	541 677
SUM EIENDELER		36 730 717	36 701 677



Balanse 2020 Snarefjellet Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 746 829	1 761 919
Sum opptjent egenkapital		2 746 829	1 761 919
Sum egenkapital	18	2 821 829	1 836 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 531 683	1 599 010
Borettsinnskudd		13 160 000	13 160 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	19 191 086	20 034 650
Sum langsiktig gjeld		33 882 769	34 793 659
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		350	0
Leverandørgjeld		23 385	64 799
Påløpne renter		155	263
Annen kortsiktig gjeld	16	2 230	6 036
Sum kortsiktig gjeld		26 119	71 098
Sum gjeld		33 908 888	34 864 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 730 717	36 701 677
Pantstillelser	17	33 882 769	34 793 659
Sted: _____	Dato: _____		

May Skoglund
Styreleder

Tone-Lill Hammer
Styremedlem

Inger Kristin Reinli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetaling fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapital kostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan.



Noter årsregnskap 2020 Snarefjellet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	505 920	480 840
3614 Serviceavtale gass	39 600	39 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	36 000	36 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	37 117	43 842
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	67 590	67 495
Sum	686 227	667 776

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget fikk utbetalt tilskudd på kr 28 125 fra Usbls bomiljøfond i 2020. Dette er kr 5 875 mindre enn avsatt beløp som er inntektført tidligere.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 030	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	33 030	34 230

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	3 680	3 546
6290 Gass	42 211	41 628
Sum	45 891	45 174

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	10 950	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 785	33 136
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 115	15 756
Sum	32 850	48 892



Noter årsregnskap 2020 Snarefjellet Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	151 631	152 736
Sum	151 631	152 736

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 199	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	420	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 413
Sum	1 619	1 413

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6608 Vedlikehold gassanlegg	0	11 665
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	13 013
6641 Malerarbeider	0	5 875
Sum	0	30 553

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Borettslaget har etablert ladeinfrastruktur for elbil i 2020. Totale kostnader er på kr 186 988. Borettslaget har motatt tilskudd vedr. ladeinfrastruktur fra Viken fylkeskommune på kr 47 000. Dette har blitt aktivert på balanse.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 316	4 244
Sum	4 316	4 244

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Snarefjellet Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 443	6 255
Sum	6 443	6 255

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-lån.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	417
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	934	915
7773 Omkostninger innkreving	166	157
Sum	1 100	2 439

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 940 000	3 220 000	0
Årets tilgang :	0	0	139 988
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 polisenr. 89152150. Borettslaget består av 15 andeler.

Byggeår er 2008. Borettslagets adresser er Snarefjellet 40 - 68, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

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

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	34 000
Sum	0	34 000



Noter årsregnskap 2020 Snarefjellet Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12113980522
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 599 010
Avdrag i perioden:	67 327
Lånesaldo 31.12:	1 531 683
Saldo 5 år frem i tid:	1 195 049
Andelssaldo 01.01:	20 034 650
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	843 564
Andelssaldo 31.12:	19 191 086
Sum pantegjeld for lån:	20 722 769

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113980522	1	1 081 188	1 081 188
	1	450 495	450 495

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetaling fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetale beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	766	520
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 462	5 046
2997 IN konto betalinger	2	470
Sum	2 230	6 036

Konto 2937 gjelder strømkostnader for des 2020, blir fakturert i 2021.
Konto 2985 gjelder forskuttering av felleskostnader fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2020 Snarefjellet Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	20 722 769
Innskuddskapital	13 160 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 882 769
Bokført verdi av pantsatt eiendom	36 299 988

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Snarefjellet Borettslag

Note 18 - 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	1 761 919	984 910	2 746 829
Sum opptjent egenkapital	1 761 919	984 910	2 746 829
Sum egenkapital	1 836 919	984 910	2 821 829



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Snarefjellet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Snarefjellet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 984 909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 borettslaget 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Snarefjellet Borettslag

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor