



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 803 750
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SN REAL ESTATE AS
Forretningsadresse:	Sigurdveien 50 8100 MISVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Bente Hagen Stokke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 430 000	3 122 230
Sum inntekter		2 430 000	3 122 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1	108 619	46 787
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	646 995	593 959
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	469 752	2 697 418
Sum kostnader		1 225 366	3 338 164
Driftsresultat		1 204 634	-215 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 857	
Annen renteinntekt		1 150 074	297 837
Annen finansinntekt		7 236	31 575
Sum finansinntekter		1 178 167	329 412
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 470 576	1 504 155
Annen rentekostnad		1 005 570	564 265
Annen finanskostnad		14 005	6 709
Sum finanskostnader		2 490 151	2 075 129
Netto finans		-1 311 984	-1 745 717
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 350	-1 961 652
Skattekostnad på resultat	3	-23 617	-431 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 733	-1 530 095
Årsresultat	4	-83 733	-1 530 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 733	-1 530 095



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-83 733	-1 530 095
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-83 733	-1 530 095
Sum overføringer og disponeringer		-83 733	-1 530 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	42 932	
Utsatt skattefordel	3	1 134 221	1 110 604
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 177 153	1 110 604
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 953 779	13 520 220
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 042 528	629 063
Sum varige driftsmidler		13 996 307	14 149 283
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 974 295	8 974 295
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		8 974 295	8 974 295
Sum anleggsmidler		24 147 754	24 234 182
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		131 669	131 669
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 659	108 632
Konsernfordringer	6	7 183 174	38 671 240
Sum fordringer		7 251 833	38 779 872
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	160	1 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160	1 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		7 383 662	38 913 012
SUM EIENDELER		31 531 416	63 147 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 277 867	1 866 139
Sum innskutt egenkapital		1 377 867	1 966 139
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	-1 025 556	-1 530 095
Sum opptjent egenkapital		-1 025 556	-1 530 095
Sum egenkapital		352 312	436 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	12 750 000	14 740 000
Langsiktig konserngjeld	6, 9	541 013	47 557 741
Sum annen langsiktig gjeld		13 291 013	62 297 741
Sum langsiktig gjeld		13 291 013	62 297 741
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 000 000	
Leverandørgjeld		27 585	21 259
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		3 858	3 616
Gjeld til selskap i samme konsern	6	16 788 114	160 858
Annen kortsiktig gjeld		68 536	227 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		17 888 092	413 407
Sum gjeld		31 179 105	62 711 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 531 416	63 147 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 685249

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 803 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SN REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Sigurdveien 50
8100 MISVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bente Hagen Stokke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 803 750
SN REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 430 000	3 122 230
Sum inntekter		2 430 000	3 122 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1	108 619	46 787
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	646 995	593 959
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	469 752	2 697 418
Sum kostnader		1 225 366	3 338 164
Driftsresultat		1 204 634	-215 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 857	
Annen renteinntekt		1 150 074	297 837
Annen finansinntekt		7 236	31 575
Sum finansinntekter		1 178 167	329 412
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 470 576	1 504 155
Annen rentekostnad		1 005 570	564 265
Annen finanskostnad		14 005	6 709
Sum finanskostnader		2 490 151	2 075 129
Netto finans		-1 311 984	-1 745 717
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-107 350	-1 961 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 617	-431 557
Årsresultat	4	-83 733	-1 530 095
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-83 733	-1 530 095
Totalresultat		-83 733	-1 530 095



Overføringer og disponeringer		
Overført til udekket tap	-83 733	-1 530 095
Sum overføringer og disponeringer	-83 733	-1 530 095



Organisasjonsnr: 991 803 750
SN REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	42 932	
Utsatt skattefordel	3	1 134 221	1 110 604
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 177 153	1 110 604
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 953 779	13 520 220
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 042 528	629 063
Sum varige driftsmidler		13 996 307	14 149 283
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 974 295	8 974 295
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		8 974 295	8 974 295
Sum anleggsmidler		24 147 754	24 234 182
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		131 669	131 669
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 659	108 632
Konsernfordringer	6	7 183 174	38 671 240
Sum fordringer		7 251 833	38 779 872
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	160	1 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160	1 470
Sum omløpsmidler		7 383 662	38 913 012
SUM EIENDELER		31 531 416	63 147 193



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 277 867	1 866 139
Sum innskutt egenkapital		1 377 867	1 966 139

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	-1 025 556	-1 530 095
Sum opptjent egenkapital		-1 025 556	-1 530 095

Sum egenkapital 352 312 436 045

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	12 750 000	14 740 000
Langsiktig konserngjeld	6, 9	541 013	47 557 741
Sum annen langsiktig gjeld		13 291 013	62 297 741
Sum langsiktig gjeld		13 291 013	62 297 741

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 000 000	
Leverandørgjeld		27 585	21 259
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		3 858	3 616
Gjeld til selskap i samme konsern	6	16 788 114	160 858
Annen kortsiktig gjeld		68 536	227 674
Sum kortsiktig gjeld		17 888 092	413 407

Sum gjeld 31 179 105 62 711 148

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 31 531 416 63 147 193



Organisasjonsnr: 991 803 750
SN REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.25

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

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.



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Årsregnskap 2023

Sn Real Estate AS

Org.nr.:991 803 750



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Resultatregnskap Sn Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 430 000	3 122 230
Sum driftsinntekter		2 430 000	3 122 230
Lønnskostnad	1	108 619	46 787
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	646 995	593 959
Annen driftskostnad	1	469 752	2 697 418
Sum driftskostnader		1 225 366	3 338 164
Driftsresultat		1 204 634	-215 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 857	0
Annen renteinntekt		1 150 074	297 837
Annen finansinntekt		7 236	31 575
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 470 576	1 504 155
Annen rentekostnad		1 005 570	564 265
Annen finanskostnad		14 005	6 709
Resultat av finansposter		-1 311 984	-1 745 717
Resultat før skattekostnad		-107 350	-1 961 652
Skattekostnad på resultat	3	-23 617	-431 557
Resultat		-83 733	-1 530 095
Årsresultat	4	-83 733	-1 530 095
Overføringer			
Overført til udekket tap		-83 733	-1 530 095
Sum overføringer		-83 733	-1 530 095



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Balanse Sn Real Estate AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	42 932	0
Utsatt skattefordel	3	1 134 221	1 110 604
Sum immaterielle eiendeler		1 177 153	1 110 604
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 953 779	13 520 220
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 042 528	629 063
Sum varige driftsmidler		13 996 307	14 149 283
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	8 974 295	8 974 295
Sum finansielle anleggsmidler		8 974 295	8 974 295
Sum anleggsmidler		24 147 754	24 234 182
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		131 669	131 669
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6	7 183 174	38 671 240
Andre kortsiktige fordringer		68 659	108 632
Sum fordringer		7 251 833	38 779 872
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	160	1 470
Sum omløpsmidler		7 383 662	38 913 012
Sum eiendeler		31 531 416	63 147 193

Sn Real Estate AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Balanse Sn Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 277 867	1 866 139
Sum innskutt egenkapital		1 377 867	1 966 139
Udekket tap	4	-1 025 556	-1 530 095
Sum opptjent egenkapital		-1 025 556	-1 530 095
Sum egenkapital		352 312	436 045
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	12 750 000	14 740 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 9	541 013	47 557 741
Sum annen langsiktig gjeld		13 291 013	62 297 741
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 000 000	0
Leverandørgjeld		27 585	21 259
Skyldig offentlige avgifter		3 858	3 616
Gjeld til selskap i samme konsern	6	16 788 114	160 858
Annen kortsiktig gjeld		68 536	227 674
Sum kortsiktig gjeld		17 888 092	413 407
Sum gjeld		31 179 105	62 711 148
Sum egenkapital og gjeld		31 531 416	63 147 193

Misvær, 20.06.2024
Styret i Sn Real Estate AS

DocuSigned by:

Inger Ellen Sandåker Nicolaisen

F07C8ED0EF254B4

Inger Ellen Sandåker Nicolaisen
styreleder/daglig leder



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. .

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Raise Gruppen konsernet, med Raise Gruppen Holding AS (Henrik Ibsens gate 36, 0255 Oslo) som morselskap. Konsernregnskapet vil tilgjengeligjøres via regnskapsregisteret.

Selskapet har benyttet unntaksreglene i Regnskapsloven § 3-7 med hensyn til utarbeidelse av konsernregnskap da SN Real Estate AS selv er datterselskap og inngår i konsernet Raise Gruppen Holding AS - jfr note 8.



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	100 502	30 664
Arbeidsgiveravgift	7 027	3 110
Pensjonskostnader	1 090	13 013
Sum	108 619	46 787

Sysselsatte årsverk	1	1
---------------------	---	---

Daglig leder er lønnet av søsterselskapet Raise Gruppen AS.

Selskapet har ikke forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Det foreligger avtale om bonus til fordel for daglig leder.

Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til tegningsrettigheter, opsjoner og tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Det er ikke gitt lån til daglig leder eller styrets leder. Det er heller ikke gitt lån eller sikkerhet til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	115 395	104 455
Skatterådgivning	14 500	5 250
Annen bistand	14 500	5 250
Sum	144 395	114 955

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Andre immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	22 839 827	697 738	0	23 537 565
Tilgang	0	493 858	42 932	536 790
Anskaffelseskost 31.12.2023	22 839 827	1 191 596	42 932	24 074 355
Akkumulerte avskrivninger	9 886 048	149 068	0	10 035 116
Bokført verdi per 31.12.2023	12 953 779	1 042 528	42 932	14 039 239
Årets avskrivninger	566 603	80 392	0	646 995
Forventet økonomisk levetid	20-50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ikke avskrivbart	



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 134 664	-2 906 567	228 098
Gevinst – og tapskonto	-475 750	-594 688	-118 938
Sum	-3 610 414	-3 501 254	109 160
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 545 137	-1 546 947	-1 810
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 155 551	-5 048 201	107 350
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	-1 134 221	-1 110 604	23 617
Årets skattekostnad	2023	2022	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-107 350	-1 961 652
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		109 160	903 985
Mottatt konsernbidrag		0	754 195
Anvendelse av fremførbart underskudd		-1 810	0
Skattepliktig inntekt	0	0	-303 471
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-23 617	-431 557
Skattekostnad ordinært resultat	-23 617	-23 617	-431 557
Årets skattekostnad	2023	2022	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-107 350	-1 961 652
Beregnet skatt av resultat før skatt		-23 617	-431 563
Sum	-23 617	-431 563	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-165 923
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	165 923
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	1 277 867	-941 822	436 045
Årets resultat	0	0	-83 733	-83 733
Egenkapital 31.12.2023	100 000	1 277 867	-1 025 555	352 312



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Note 5 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balanseført verdi
Datterselskap			
SL Estate LLC	Oslo/Miami	100%	8 974 295

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	0	754 195
Andre kortsiktige fordringer	7 171 928	1 780 020
Konsernkontoordning	11 246	36 137 025
Sum	7 183 174	38 671 240
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	160 858
Konsernkontoordning	565 640	0
Annen kortsiktig gjeld	16 222 475	0
Annen langsiktig gjeld	541 013	47 557 741
Sum	17 329 127	47 718 599

Note 7 Bundne midler

Selskapet har per 31.12 bundne midler på kr 160

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende (i kroner)	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Raise Gruppen Holding AS	100	100 %	100 %



DocuSign Envelope ID: 786D00EF-D827-4B0F-87F1-4F0232AE6520

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 750 000	14 740 000
Øvrig langsiktig gjeld	541 013	0
Sum annen langsiktig gjeld	13 291 013	14 740 000

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 750 000	14 740 000
Sum	13 750 000	14 740 000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Fast eiendom	12 953 779	13 520 220
Sum	12 953 779	13 520 220

Selskapet er solidaransvarlig for Raise Gruppen sitt konsernkontosystem og skyldig merverdiavgift innenfor Raise sitt avgiftskonsern.

Det er i forbindelse med lån i DNB, utstedt pantobligasjon til DNB på kr 20 000 000 som omfatter fast eiendom og 20 000 000 som omfatter driftstilbehør. Solidarisk kausjon er stilt av Raise Gruppen.

For et hvert mellomværende med DnB, stilles sikkerhet fra alle selskap i Raise Gruppen AS (krysspant) oppad begrenset til kr 101 mill. for driftstilbehør samt kr 25 mill. for varelager i Raise Gruppen AS, Raise Norway AS, Norsk Frisør og Hudpleieskole AS, Raise International AS og SN Real Estate AS. I tillegg har SN Real Estate AS gitt kausjonserklæring på kr 30 mill. til Raise Gruppen AS, samt at selskapet har stilt solidarisk kausjon for Raise Gruppen AS.



Certificate Of Completion

Envelope Id: 786D00EFD8274B0F87F14F0232AE6520
Subject: Complete with DocuSign: Sn Real Estate AS 17.06.24.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 11 Signatures: 1
Certificate Pages: 5 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Status: Completed

Envelope Originator:
Tonje Bryde
Henrik Ibsens gate 36
Oslo, Oslo 0255
tonje.bryde@raise.no
IP Address: 46.9.61.237

Record Tracking

Status: Original
20-06-24 | 15:20

Holder: Tonje Bryde
tonje.bryde@raise.no

Location: DocuSign

Signer Events

Inger Ellen Sandåker Nicolaisen
inger@raise.no
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Inger Ellen Sandåker Nicolaisen
E07C6E0E0EF254B1...

Timestamp

Sent: 20-06-24 | 15:22
Viewed: 21-06-24 | 10:17
Signed: 21-06-24 | 10:18

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.0.193.48

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8eaec2e-3581-40ae-ae44-bafa3901fd8f
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Norway
Transaction Unique ID: 77c5215f-ccc2-5373-ae79-805c4203983d
Country or Region of ID: NO
Result: Passed
Performed: 21-06-24 | 10:17

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 21-06-24 | 10:17
ID: e25b3d94-47a0-4648-ab3a-212e1c3149fb

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	20-06-24 15:22
Certified Delivered	Security Checked	21-06-24 10:17
Signing Complete	Security Checked	21-06-24 10:18



Envelope Summary Events

Completed

Status

Security Checked

Timestamps

21-06-24 | 10:18

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure



Electronic Record and Signature Disclosure created on: 09-12-19 | 08:10

Parties agreed to: Inger Ellen Sandåker Nicolaisen

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Raise Gruppen (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically



Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Raise Gruppen:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: alicia.voisey@raise.no

To advise Raise Gruppen of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at alicia.voisey@raise.no and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Raise Gruppen

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to alicia.voisey@raise.no and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Raise Gruppen

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to alicia.voisey@raise.no and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Raise Gruppen as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Raise Gruppen during the course of your relationship with Raise Gruppen.



Til generalforsamlingen i SN Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SN Real Estate AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-06-20 07:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.