



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 743 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNARØYVEIEN 30 AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		276 143 238	245 891 531
Sum inntekter		276 143 238	245 891 531
Kostnader			
Avskrivninger	1	86 607 733	87 347 971
Annen driftskostnad	2	16 328 266	34 793 427
Sum kostnader		102 935 999	122 141 399
Driftsresultat		173 207 239	123 750 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239 963	295 563
Annen finansinntekt		520	3 331
Sum finansinntekter		240 483	298 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern			22 978 760
Annen rentekostnad		7 027 855	41 095
Annen finanskostnad		8 223	1 220
Sum finanskostnader		7 036 078	23 021 075
Netto finans		-6 795 595	-22 722 181
Ordinært resultat før skattekostnad		166 411 644	101 027 952
Skattekostnad	3	36 610 561	22 226 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 801 083	78 801 802
Årsresultat		129 801 083	78 801 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 801 083	78 801 802
Totalresultat		129 801 083	78 801 802
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	280 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4	145 414 215	90 871 959
Overført fra annen egenkapital	4	-295 613 132	-12 070 157
Sum overføringer og disponeringer		129 801 083	78 801 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	97 312 632	92 908 927
Sum immaterielle eiendeler		97 312 632	92 908 927
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	1 875 856 274	1 874 179 068
Sum varige driftsmidler		1 875 856 274	1 874 179 068
Sum anleggsmidler		1 973 168 906	1 967 087 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 205	318 574
Andre kortsiktige fordringer		54 455 194	22 023 984
Sum fordringer		54 550 399	22 342 558
Sum omløpsmidler		54 550 399	22 342 558
SUM EIENDELER		2 027 719 304	1 989 430 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	810 000	810 000
Overkurs	4	1 369 490 677	1 624 584 959
Annen innskutt egenkapital	4	136 967 764	136 967 764
Sum innskutt egenkapital		1 507 268 441	1 762 362 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		40 518 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital			40 518 851
Sum egenkapital		1 507 268 441	1 802 881 574
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 293 403	15 524 851
Kortsiktig konserngjeld	7	498 865 175	147 758 950
Annen kortsiktig gjeld		3 292 285	23 265 178
Sum kortsiktig gjeld		520 450 863	186 548 978
Sum gjeld		520 450 863	186 548 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 027 719 304	1 989 430 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417211

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 743 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNARØYVEIEN 30 AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 980 743 233
SNARØYVEIEN 30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		276 143 238	245 891 531
Sum inntekter		276 143 238	245 891 531
Kostnader			
Avskrivninger	1	86 607 733	87 347 971
Annen driftskostnad	2	16 328 266	34 793 427
Sum kostnader		102 935 999	122 141 399
Driftsresultat		173 207 239	123 750 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239 963	295 563
Annen finansinntekt		520	3 331
Sum finansinntekter		240 483	298 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern			22 978 760
Annen rentekostnad		7 027 855	41 095
Annen finanskostnad		8 223	1 220
Sum finanskostnader		7 036 078	23 021 075
Netto finans		-6 795 595	-22 722 181
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	166 411 644	101 027 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 610 561	22 226 150
Årsresultat		129 801 083	78 801 802
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 801 083	78 801 802
Totalresultat		129 801 083	78 801 802
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	280 000 000	
Avgitt konsernbidrag	4	145 414 215	90 871 959
Overført fra annen egenkapital	4	-295 613 132	-12 070 157
Sum overføringer og disponeringer		129 801 083	78 801 802



Organisasjonsnr: 980 743 233
SNARØYVEIEN 30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	97 312 632	92 908 927
Sum immaterielle eiendeler		97 312 632	92 908 927
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	1 875 856 274	1 874 179 068
Sum varige driftsmidler		1 875 856 274	1 874 179 068
Sum anleggsmidler		1 973 168 906	1 967 087 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 205	318 574
Andre kortsiktige fordringer		54 455 194	22 023 984
Sum fordringer		54 550 399	22 342 558
Sum omløpsmidler		54 550 399	22 342 558
SUM EIENDELER		2 027 719 304	1 989 430 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	810 000	810 000
Overkurs	4	1 369 490 677	1 624 584 959
Annen innskutt egenkapital	4	136 967 764	136 967 764
Sum innskutt egenkapital		1 507 268 441	1 762 362 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		40 518 851
Sum opptjent egenkapital			40 518 851
Sum egenkapital		1 507 268 441	1 802 881 574
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 293 403	15 524 851
Kortsiktig konserngjeld	7	498 865 175	147 758 950
Annen kortsiktig gjeld		3 292 285	23 265 178



Sum kortsiktig gjeld	520 450 863	186 548 978
Sum gjeld	520 450 863	186 548 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 027 719 304	1 989 430 552



Organisasjonsnr: 980 743 233
SNARØYVEIEN 30 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.

**Snarøyveien 30 AS****RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.**

Beløp i kroner

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		<u>276 143 238</u>	<u>245 891 531</u>
Sum driftsinntekter		<u>276 143 238</u>	<u>245 891 531</u>
Avskrivninger	1	86 607 733	87 347 971
Annen driftskostnad	2	<u>16 328 266</u>	<u>34 793 427</u>
Sum driftskostnader		<u>102 935 999</u>	<u>122 141 399</u>
Driftsresultat		<u>173 207 239</u>	<u>123 750 133</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		239 963	295 563
Annen finansinntekt		520	3 331
Rentekostnader til foretak i samme konsern		0	22 978 760
Annen rentekostnad		7 027 855	41 095
Annen finanskostnad		<u>8 223</u>	<u>1 220</u>
Resultat av finansposter		<u>-6 795 595</u>	<u>-22 722 181</u>
Resultat før skattekostnad		<u>166 411 644</u>	<u>101 027 952</u>
Skattekostnad	3	36 610 561	22 226 150
Årsresultat		<u>129 801 083</u>	<u>78 801 802</u>
Overføringer			
Tilleggsutbytte	4	280 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	4	145 414 215	90 871 959
Overført fra annen egenkapital	4	<u>295 613 132</u>	<u>12 070 157</u>
Sum overføringer		<u>129 801 083</u>	<u>78 801 802</u>

Snarøyveien 30 AS - Org.nr: 980 743 233

**Snarøyveien 30 AS**

BALANSE 31.12.

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	97 312 632	92 908 927
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	1 875 856 274	1 874 179 068
Sum varige driftsmidler		1 875 856 274	1 874 179 068
Sum anleggsmidler		1 973 168 906	1 967 087 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		95 205	318 574
Andre kortsiktige fordringer		54 455 194	22 023 984
Sum fordringer		54 550 399	22 342 558
Sum omløpsmidler		54 550 399	22 342 558
Sum eiendeler		2 027 719 304	1 989 430 552

Snarøyveien 30 AS - Org.nr: 980 743 233

**Snarøyveien 30 AS**

BALANSE 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	810 000	810 000
Overkurs	4	1 369 490 677	1 624 584 959
Annen innskutt egenkapital	4	136 967 764	136 967 764
Sum innskutt egenkapital		<u>1 507 268 441</u>	<u>1 762 362 723</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	40 518 851
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>40 518 851</u>
Sum egenkapital		<u>1 507 268 441</u>	<u>1 802 881 574</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 293 403	15 524 851
Gjeld til selskap i samme konsern	7	498 865 175	147 758 950
Annen kortsiktig gjeld		3 292 285	23 265 178
Sum kortsiktig gjeld		<u>520 450 863</u>	<u>186 548 978</u>
Sum gjeld		<u>520 450 863</u>	<u>186 548 978</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 027 719 304</u>	<u>1 989 430 552</u>

Oslo, 23.03.2023
Styret i Snarøyveien 30 ASHaavard Rønning
styrelederOdd Bjørge Aarvold
styremedlem

Snarøyveien 30 AS - Org.nr: 980 743 233



Snarøyveien 30 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2022	2021
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Resultat før skattekostnad		166 411 644	101 027 952
Avskrivninger	1	86 607 733	87 347 971
Tap ved avgang driftsmidler		-	-
Endring i kundefordringer		223 369	14 133 157
Endring i leverandørgjeld		2 768 552 -	6 311 761
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-	52 404 102 -	6 602 580
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		203 607 196	189 594 739
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 -	88 284 939 -	87 908 020
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	88 284 939 -	87 908 020
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Netto endring konsernkonto	7	281 180 255	28 842 114
Innbetaling ved kapitalforhøyelse		-	1 624 594 959
Utbetalt tilleggsutbytte	4 -	280 000 000	
Opptak konserninterne lån		-	-
Nedbetaling konserninterne lån		- -	1 641 094 959
Mottatt/avgitt konsernbidrag	7 -	116 502 512 -	133 210 648
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-	115 322 257 -	120 868 534
<i>Netto kontantstrøm for perioden</i>			
		0 -	19 181 815
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	0	19 181 815
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	-	0 -	0



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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.

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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Omløpsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskapet for 2022

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskap 2022

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	347 827 104	3 688 762 615	32 520 554	92 979 682	4 162 089 956
Tilgang	0	446 631	3 021 796	84 816 512	88 284 939
Avgang	0				0
Anskaffelseskost 31.12.2022	347 827 104	3 689 209 246	35 542 351	177 796 194	4 250 374 895
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.	0	2 271 606 182	16 304 706	0	2 287 910 889
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 353 763 823	20 754 799	0	2 374 518 622
Akkumulerte nedskrivning per 31.12	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.2022	347 827 104	1 335 445 423	14 787 552	177 796 194	1 875 856 274
Årets avskrivninger	0	82 157 641	4 450 092	0	86 607 733
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietaker-tilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2022	2021
Lovpålagt revisjon	27 400	69 002
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemeldinger	18 866	0
Sum godtgjørelse til revisor	46 266	69 002



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskap 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	41 014 266	25 630 553
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-4 403 704	-3 404 403
Årets totale skattekostnad	36 610 561	22 226 149

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	166 411 644	101 027 952
Endring midlertidige forskjeller	20 016 837	15 474 560
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	186 428 481	116 502 512
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-186 428 481	-116 502 512
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-41 014 266	-25 630 553
Skatt på mottatt konsernbidrag	41 014 266	25 630 553
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	-442 330 144	-422 313 307
Andre forskjeller		
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-442 330 144	-422 313 307
Utsatt skatt/skattefordel	-97 312 632	-92 908 927

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	810 000	1 624 584 959	136 967 764	40 518 851	1 802 881 574
Årets resultat				129 801 083	129 801 083
Tilleggsutbytte				-280 000 000	-280 000 000
Avgitt/mottatt konsernbidrag				-145 414 216	-145 414 216
Disponering udekket tap		-255 094 282		255 094 282	0
Egenkapital 31.12.2022	810 000	1 369 490 677	136 967 764	0	1 507 268 441

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Snarøyveien 30 AS fås utlevert.



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskap 2022

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Tomter og bygninger	1 875 856 274	1 874 179 068
Sum	1 875 856 274	1 874 179 068

Note 6 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 810 000 består av 100 aksjer á kr. 8 100.

Selskapets aksjonærer	Ordinære aksjer	Eierandel
NPRO 1 AS	100	100 %

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	312 436 693	31 256 438
Avgitt konsernbidrag	186 428 482	116 502 512
Sum gjeld på selskap i samme konsern	498 865 175	147 758 949

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Haavard Rønning

d43a60f1-165a-477e-8a76-4084258b6d5b - 2023-03-23 13:18:54 UTC +02:00
BankID - 1960a2ff-7755-4880-8bbc-a032953bb047 - NO

Odd Bjørge Aarvold

b98a0c3d-ec88-426a-a499-c112b3f6e84f - 2023-03-23 14:17:39 UTC +02:00
BankID - 86d2c71d-f923-49a1-b8d5-3b61cf3bb03e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/dab710a2-3a27-4592-b91a-23673c676886>


www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA Tlf:
+47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snarøyveien 30 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snarøyveien 30 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Snarøyveien 30 AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: GEL8F-554H5-1YLXM-W07Z4-WWGW-038EO



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 18:35:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GEL8I-554H5-IYLXM-W07Z4-WWGW-F-Q38EO

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/validator>



Snarøyveien 30 AS

ÅSBERETNING 2022

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er eier av forretningseiendom for utleie på Aker Brygge. Selskapet er en del av konsernet Norwegian Property ASA. Selskapets forretningsadresse er Bryggegata 3, 0250 Oslo.

Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet for 2022 kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Det foreligger ikke vesentlige hendelser etter 31. desember 2022, som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen.

Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

Risikoforhold

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i markedsleie, arealledighet, omsetningsbasert leie og inflasjon. Leieavtalene for eiendommen gir forutsigbare inntekter i avtaleperioden, og selskapet har en vesentlig andel langsiktige leieavtaler. Majoriteten av leiekontraktene blir 100 prosent KPI-justert, slik at leien justeres i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen (KPI). Arealledigheten for selskapets eiendommer var lav ved utgangen av året.

Finansiering- og likviditetsrisiko

Selskapets finansiering og likviditet er hensiktsmessig ivaretatt av konsernets overordnede ordninger.

Kredittrisiko

Risikoen for at motparter ikke oppfyller sine forpliktelser med vesentlige beløp anses lav. Det har historisk vært lite tap på krav. Leietakere har generelt stillet standard leiegarantier for forpliktelser. Fordelingen av langsiktige og kortsiktige leiekontrakter vurderes tilfredsstillende.

Forsikring for ledelse og styret

Konsernet Norwegian Property ASA har tegnet en forsikring for ledelse og styret i alle konsernselskaper for deres eventuelle ansvar overfor selskapet og tredjeparter. Forsikringssummen utgjør 100 millioner kroner per skade og totalt i løpet av året.



Snarøyveien 30 AS

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

Styret bekrefter at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling. Årsresultatet foreslås disponert i samsvar med det som er foreslått i årsregnskapet.

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets egenkapital utgjør kr 1 507 268 441.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker i tilknytning til eiendommen. Selskapets styre består av to menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslo, 23.03.2023

Haavard Rønning (styrets leder)

Odd Bjørge Aarvold

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Odd Bjørge Aarvold

6c2c63c7-aa91-4a44-9c92-9188ee2599bf - 2023-03-23 14:17:39 UTC +02:00
BankID - 86d2c71d-f923-49a1-b8d5-3b61cf3bb03e - NO

Haavard Rønning

d254d46c-076b-4848-a81a-4abea739f0ec - 2023-03-23 14:23:12 UTC +02:00
BankID - 7574bf00-7175-42c3-980d-e9d81644f26f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/336524ea-ab48-4400-867f-87cdeeff703f>

 **visma sign**
www.vismasign.com