



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNIPETJERNVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 565 977	8 535 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 565 977</b>	<b>8 535 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 675 073	1 544 481
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 217 971	1 246 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 893 045</b>	<b>2 790 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 672 933</b>	<b>5 744 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 445	731 217
Annen renteinntekt			378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>441 445</b>	<b>731 595</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 492 535	2 004 948
Annen finanskostnad		4 295	7 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496 830</b>	<b>2 012 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 055 385</b>	<b>-1 280 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 015 860	982 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 6, 4,	2 302 867	1 511 574



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	1 298 821	1 970 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 597 582	69 272 656
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 597 582</b>	<b>69 272 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		25 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>25 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 597 582</b>	<b>94 272 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 824 709	2 676 393
Andre kortsiktige fordringer		13 590	22 797
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		3 120 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 838 299</b>	<b>5 819 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 315 661	1 891 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 315 661</b>	<b>1 891 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 153 960</b>	<b>7 710 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 751 542</b>	<b>101 983 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 494 000</b>	<b>27 494 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 487 251	-3 786 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 487 251</b>	<b>-3 786 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>25 006 749</b>	<b>23 707 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	505 876	139 542
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>505 876</b>	<b>139 542</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	43 000 000	69 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 000 000</b>	<b>69 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 505 876</b>	<b>69 139 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 471	269
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		491 530	537 502
Utbytte	4	2 952 393	5 937 916
Annen kortsiktig gjeld		2 476 524	2 660 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 238 917</b>	<b>9 135 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 744 793</b>	<b>78 275 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 751 543</b>	<b>101 983 327</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220920

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 085  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNIPETJERNVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022

---

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: 913 870 085  
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 565 977	8 535 565
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 565 977</b>	<b>8 535 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 675 073	1 544 481
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 217 971	1 246 112
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 893 045</b>	<b>2 790 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 672 933</b>	<b>5 744 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 445	731 217
Annen renteinntekt			378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>441 445</b>	<b>731 595</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 492 535	2 004 948
Annen finanskostnad		4 295	7 420
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496 830</b>	<b>2 012 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 055 385</b>	<b>-1 280 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 015 860	982 124
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Årsresultat</b>	6, 7	<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 6, 4,	2 302 867	1 511 574
Avsatt til annen egenkapital	6	1 298 821	1 970 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>





Organisasjonsnr: 913 870 085  
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 597 582	69 272 656
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 597 582</b>	<b>69 272 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		25 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>25 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 597 582</b>	<b>94 272 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 824 709	2 676 393
Andre kortsiktige fordringer		13 590	22 797
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		3 120 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 838 299</b>	<b>5 819 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 315 661	1 891 480
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 315 661</b>	<b>1 891 480</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 153 960</b>	<b>7 710 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>74 751 542</b>	<b>101 983 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 494 000</b>	<b>27 494 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 487 251	-3 786 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 487 251</b>	<b>-3 786 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>25 006 749</b>	<b>23 707 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	505 876	139 542
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>505 876</b>	<b>139 542</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4	43 000 000	69 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 000 000</b>	<b>69 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 505 876</b>	<b>69 139 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 471	269
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		491 530	537 502
Utbytte	4	2 952 393	5 937 916
Annen kortsiktig gjeld		2 476 524	2 660 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 238 917</b>	<b>9 135 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 744 793</b>	<b>78 275 398</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>74 751 543</b>	<b>101 983 327</b>



Organisasjonsnr: 913 870 085  
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Snipetjernveien 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 870 085



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Snipetjernveien 2 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		8 565 977	8 535 565
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 565 977</b>	<b>8 535 565</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	1 675 073	1 544 481
Annen driftskostnad	1	1 217 971	1 246 112
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 893 045</b>	<b>2 790 593</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 672 933</b>	<b>5 744 972</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 445	731 217
Annen renteinntekt		0	378
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 492 535	2 004 948
Annen finanskostnad		4 295	7 420
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 055 385</b>	<b>-1 280 774</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 617 548	4 464 198
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 015 860	982 124
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag	4, 6	0	3 120 000
Avsatt konsernbidrag	4, 6	2 302 867	4 631 574
Avsatt til annen egenkapital	6	1 298 821	1 970 500
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>3 601 688</b>	<b>3 482 074</b>

lm.






<b>Balanse</b>			
<b>Snipetjernveien 2 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	67 597 582	69 272 656
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>67 597 582</u>	<u>69 272 656</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	25 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>25 000 000</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>67 597 582</u>	<u>94 272 656</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 824 709	2 676 393
Andre kortsiktige fordringer		13 590	22 797
Fordring på selskap i samme konsern	4	0	3 120 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 838 299</u>	<u>5 819 190</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 315 661	1 891 480
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 153 960</u>	<u>7 710 671</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>74 751 542</u>	<u>101 983 326</u>

Org.nr. 913 870 085

Side 3

*M.*



<b>Balanse</b>			
<b>Snipetjernveien 2 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>27 494 000</u></b>	<b><u>27 494 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 487 251	-3 786 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-2 487 251</u></b>	<b><u>-3 786 071</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b><u>25 006 749</u></b>	<b><u>23 707 929</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	505 876	139 542
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld konsern	4	43 000 000	69 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>43 000 000</u></b>	<b><u>69 000 000</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 471	269
Skyldig offentlige avgifter		491 530	537 502
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	2 952 393	5 937 916
Annen kortsiktig gjeld		2 476 524	2 660 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>6 238 917</u></b>	<b><u>9 135 856</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>49 744 793</u></b>	<b><u>78 275 398</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>74 751 543</u></b>	<b><u>101 983 327</u></b>
29.03.2022 Styret i Snipetjernveien 2 AS			
 Knut Haraldson styreleder	 Peder Måkon Schjoldager styremedlem	 Lise Brattvåg styremedlem	
Org.nr. 913 870 085		Side 4	



## Snipetjernveien 2 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

### 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.



## Snipetjernveien 2 AS

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

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	32 163	28 600
Honorar forretningsfører	326 892	321 664
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>359 055</b>	<b>350 264</b>

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	649 526	1 306 342
Endring i utsatt skatt	366 334	-324 218
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 015 860</b>	<b>982 124</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 617 548	4 464 198
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 665 154	1 473 719
Avgitt konsernbidrag	-2 952 393	-5 937 916
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	649 526	1 306 342
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-649 526	-1 306 342
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 299 436	634 282	-1 665 154
<b>Sum</b>	<b>2 299 436</b>	<b>634 282</b>	<b>-1 665 154</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>2 299 436</b>	<b>634 282</b>	<b>-1 665 154</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>505 876</b>	<b>139 542</b>	<b>-366 334</b>



## Snipetjernveien 2 AS

### Note 3 Anleggsnote

	Tomter	Prosjekt under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost IB 01.01.2021	11 950 436	145 850	87 129 754	99 226 040
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	145 850	145 850
Avgang solgte driftsmidler	0	-145 850	0	-145 850
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>11 950 436</b>	<b>0</b>	<b>87 275 604</b>	<b>99 226 040</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0	31 628 458	31 628 458
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>11 950 436</b>	<b>0</b>	<b>55 647 146</b>	<b>67 597 582</b>
Årets avskrivninger	0	0	1 675 073	0

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 25-50 år
- Tomter: Evig

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	25 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	3 120 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 120 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	43 000 000	69 000 000
Avgitt konsernbidrag	2 952 393	5 937 916
<b>Sum</b>	<b>45 952 393</b>	<b>74 937 916</b>

Langsiktig lån til Sandbrogaten 5-7 AS er reklassifisert ifm salget av Sandbrogaten 5-7 AS, fordringen er ny endret til reduksjon av langsiktig gjeld til morselskap på kr 25.000.000. Det avgis i konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 2.952.393 til NNPK.

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Nordea Norge Pensjonskasse eier samtlige aksjer i selskapet.

ORG.NR. 913 870 085

SIDE 7



## Snipetjernveien 2 AS

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	500 000	25 000 000	1 994 000	-3 786 071	23 707 929
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>25 000 000</b>	<b>1 994 000</b>	<b>-3 786 071</b>	<b>23 707 929</b>
Årets resultat				3 601 688	3 601 688
Konsernbidrag avgitt				-2 302 867	-2 302 867
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>25 000 000</b>	<b>1 994 000</b>	<b>-2 487 251</b>	<b>25 006 749</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 3 601 688 etter skatt, mot kr. 3 482 074 i 2020.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Styreprotokoll

**Selskap:** Snipetjernveien 2 AS (org.nr 913 870 085)  
**Sted:** Henrik Ibsens gate 100, Oslo  
**Dato:** 29.03.2022  
**Kl.:** 12.00

**Til stede var:**  
Knut Haraldson  
Peder Schjoldager  
Lise Brattvåg

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf aksjeloven §6-24.

### Til behandling forelå:

- Forslag til årsregnskap 2021**  
Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.
- Forslag til disponering av årets resultat 2021**  
Styret diskuterte det fremlagte forslaget fra administrasjonen til disponering av årets resultat. Styret godkjente det fremlagte forslaget til disponering av årets resultat.
- Godkjenning av årsregnskap 2021**  
Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap uten forbehold. Samtlige styremedlemmer bekreftet at de etter møtet ville undertegne årsregnskapet elektronisk.
- Innkalling til ordinær generalforsamling**  
Styret besluttet å fremlegge årsregnskap for generalforsamlingen. Styret vedtok å gi styreleder fullmakt til å innkalle til ordinær generalforsamling.
- Gjennomgåelse av selskapets virksomhet, stilling og drift**  
Styret gjennomgikk selskapets løpende virksomhet, stilling og resultatutvikling. Styret konkluderte med at selskapet er forsvarlig organisert og at drift, internkontroll og resultatutvikling er tilfredsstillende.
- Eventuelt**  
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

29.mars 2022, Oslo

  
Knut Haraldson  
Styrets leder

  
Lise Brattvåg  
Styremedlem

  
Peder Schjoldager  
Styremedlem



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Snipetjernveien 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Snipetjernveien 2 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 31.12. 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZVYZB-VY4X4-1VOJN-500M6-XEITD-WXS2V



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 13:14:06 UTC



Penneo DokumentID: ZVYZB-VY4X4-1VOJN-600M6-XEITD-WXS2V

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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