



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 743 233
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNARØYVEIEN 30 AS
Forretningsadresse: Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2, 14	275 799 272	53 371 427
Andre driftsinntekter	2, 14		
Administrasjonspåslag		3 419 129	
Sum inntekter		279 218 400	53 371 427
Kostnader			
Avskrivninger	7	118 813 192	28 045 638
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Tap ved avgang driftsmidler	7	4 683 299	
Driftskostnader eiendom	3, 14	2 236 638	705 976
Vedlikeholdskostnader	3	26 545 848	566 626
Forvaltningskostnader	3, 6, 14	19 957 385	7 266 613
Tap på fordringer	8	589 864	
Sum kostnader		172 826 225	36 584 853
Driftsresultat		106 392 176	16 786 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 14		
Annen renteinntekt	4	204 715	98 772
Annen finansinntekt	4	83 881	15 012
Sum finansinntekter		288 596	113 784
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 14	2 413 348	
Annen rentekostnad	4	19 053 937	9 027 300
Annen finanskostnad	4	117 158	67 727
Sum finanskostnader		21 584 443	9 095 026
Netto finans		-21 295 847	-8 981 242
Ordinært resultat før skattekostnad		85 096 328	7 805 332
Skattekostnad	5	18 721 193	1 717 175
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 375 135	6 088 157



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat	16	66 375 135	6 088 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 375 135	6 088 157
Totalresultat		66 375 135	6 088 157
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		103 904 305	13 079 138
Overført fra annen egenkapital		-37 529 170	-6 990 981
Sum overføringer og disponeringer		66 375 135	6 088 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	89 504 524	18 589 344
Sum immaterielle eiendeler		89 504 524	18 589 344
Varige driftsmidler			
Bygning	7	1 499 527 784	384 869 856
Tomt	7	347 827 104	83 478 505
Anlegg under utførelse	7	13 796 865	4 655 799
Driftsløsøre, inventar o.l	7	9 784 058	4 339 070
Sum varige driftsmidler		1 870 935 812	477 343 229
Sum anleggsmidler		1 960 440 336	495 932 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 15	14 451 731	12 787 657
Andre kortsiktige fordringer	9, 15	12 718 718	2 575 664
Konsernfordringer	10, 15		1 436 161
Sum fordringer		27 170 449	16 799 482
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	19 181 815	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 181 815	
Sum omløpsmidler		46 352 264	16 799 482
SUM EIENDELER		2 006 792 600	512 732 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		136 967 764	
Sum innskutt egenkapital		137 767 764	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 589 008	5 838 908
Sum opptjent egenkapital		52 589 008	5 838 908
Sum egenkapital		190 356 772	6 638 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12, 15	1 625 094 959	458 499 905
Sum annen langsiktig gjeld		1 625 094 959	458 499 905
Sum langsiktig gjeld		1 625 094 959	458 499 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13, 15	21 836 612	3 043 324
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter	11	1 603 077	1 903 862
Kortsiktig konserngjeld	10, 15, 11, 15	151 624 972	38 564 942
Annen kortsiktig gjeld	11	16 276 208	4 081 113
Sum kortsiktig gjeld		191 340 870	47 593 241
Sum gjeld		1 816 435 828	506 093 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 006 792 600	512 732 054



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snarøyveien 30 AS som består av oppstilling av finansiell stilling per 31. desember 2020, oppstilling av totalresultat, oppstilling av endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 uttalelse 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 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, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnr: ETK4B-23610-3YWHZ-1FFG7-ZBANK-OFDBW



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Leiv Aschehoug
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Snarøyveien 30 AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: ETK4B-23610-3YWHZ-1FFG7-ZBANK-OFDBW



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."

Leiv Thorkil Aschehoug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-979477

IP: 2.67.xxx.xxx

2021-07-05 13:51:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: ETX4B-23610-3YWHZ-1FFG7-ZBANK-OFDBW

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>



ÅRSREGNSKAP 2020

Snarøyveien 30 AS

Org.nr: 980 743 233

Innhold:

Årsberetning

Oppstilling av totalresultat

Oppstilling av finansiell stilling

Oppstilling av endringer i egenkapital

Oppstilling av kontantstrømmer

Noter

Revisjonsberetning

This document has esignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Årsberetning 2020

Snarøyveien 30 AS, Orgnr: 980 743 233

Virksomhetens art og tilholdssted

Snarøyveien 30 AS er et heleid datterselskap av Norwegian Property-konsernet, og er eid 100 % av NPRO 1 AS, etter et oppkjøp i 2020. Selskapets hovedkontor er i Oslo og forretningsadressen er Støperigata 2, 0250 OSLO.

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommer bl. a. til bruk for Telenor ASA og selskapene i Telenorkonsernet, herunder kjøpe, selge og oppføre eiendommer til dette formål.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Fremtidig utvikling

Det forventes overskudd i årene fremover da husleieinntektene forventes å være høyere enn kostnadene. Snarøyveien 30 AS har i 2020 gitt enkelte leietakere en leierabatt grunnet det pågående koronautbruddet, samt hatt noe ekstra kostnader knyttet til renhold mv., men selskapets resultater er ikke blitt vesentlig påvirket av dette. Selskapets styre og ledelse fortsetter å følge situasjonen knyttet til Covid-19 tett, og har løpende dialog med selskapets leietakere for oppfølging av innbetalinger.

Redegjørelse for årsregnskapet

I 2020 er leieinntektene NOK 279 218 400 mot NOK 53 371 427 i 2019. Årsresultatet i 2020 er på NOK 66 375 135 mot NOK 6 088 157 i 2019. Endringene skyldes at flere selskaper er fusjonert inn i selskapet i 2020. Søsterselskapene Telenor Eiendom Fornebu kvartal 2 AS, Telenor Eiendom Fornebu kvartal 3 AS og Telenor Eiendom Fornebu kvartal 4 AS ble først innfusjonert i selskapet. Disse selskapene eide sammen før fusjonen Telenor Eiendom Sameie, som senere ble omdannet til AS og innfusjonert i en mor-datter-fusjon etter fusjonen av søsterselskapene var gjennomført. De fire kvartalselskapene hadde i 2019 en samlet leieinntekt på 222,4MNOK og et samlet resultat på 32,5MNOK før skatt gjennom det felles eide sameiet. Årsresultat etter skatt utgjorde 25,4MNOK for de fire kvartalselskapene.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på TNOK 247 516 , mens driftsresultatet for selskapet utgjorde TNOK 106 392. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 19 181 815 pr. 31.12.2020.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 11 % av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 9 % pr. 31.12.2019. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2020 NOK 2 006 792 600 mot NOK 512 732 054 i 2019. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 utgjør 9,5%, mot 1 % i 2019.

Den store endringen i totalkapital skyldes at fire selskaper er fusjonert inn i 2020.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 menn. Det har ikke vært noen skader eller ulykker i løpet av året.

Miljørapportering

Virksomheten påvirker i liten grad det ytre miljø. Det arbeides systematisk med å forhindre negativ miljøpåvirkning av selskapets virksomhet.



Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 66 375 135 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	103 904 305
Fra annen egenkapital	37 529 170

Oslo, 24.06.2021
Styret i Snarøyveien 30 AS

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem

This document has esignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Oppstilling av totalresultatet			
Snarøyveien 30 AS			
Beløp i kroner			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	2, 14	275 799 272	53 371 427
Administrasjonspåslag		3 419 129	0
Sum driftsinntekter		279 218 400	53 371 427
Tap ved avgang driftsmidler	7	4 683 299	0
Driftskostnader eiendom	3, 14	2 236 638	705 976
Vedlikeholdskostnader	3	26 545 848	566 626
Forvaltningskostnader	3, 6, 14	19 957 385	7 266 613
Avskrivninger	7	118 813 192	28 045 638
Tap på fordringer	8	589 864	0
Sum driftskostnader		172 826 225	36 584 853
Driftsresultat		106 392 176	16 786 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	204 715	98 772
Annen finansinntekt	4	83 881	15 012
Rentekostnader til foretak i samme konsern	4, 14	2 413 348	0
Annen rentekostnad	4	19 053 937	9 027 300
Annen finanskostnad	4	117 158	67 727
Resultat av finansposter		-21 295 847	-8 981 242
Resultat før skattekostnad		85 096 328	7 805 332
Skattekostnad	5	18 721 193	1 717 175
Årsresultat	16	66 375 135	6 088 157
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		103 904 305	13 079 138
Overført fra annen egenkapital		37 529 170	6 990 981
Sum overføringer		66 375 135	6 088 157

This document has esignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Oppstilling av finansiell stilling			
Snarøyveien 30 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	89 504 524	18 589 344
Varige driftsmidler			
Bygning	7	1 499 527 784	384 869 856
Tomt	7	347 827 104	83 478 505
Driftsløsøre, inventar o.l	7	9 784 058	4 339 070
Anlegg under utførelse	7	13 796 865	4 655 799
Sum varige driftsmidler		<u>1 870 935 812</u>	<u>477 343 229</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 960 440 336</u>	<u>495 932 573</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 15	14 451 731	12 787 657
Fordringer på selskap i samme konsern	10, 15	0	1 436 161
Andre kortsiktige fordringer	9, 15	12 718 718	2 575 664
Sum fordringer		<u>27 170 449</u>	<u>16 799 482</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	19 181 815	0
Sum omløpsmidler		<u>46 352 264</u>	<u>16 799 482</u>
Sum eiendeler		<u>2 006 792 600</u>	<u>512 732 055</u>

Snarøyveien 30 AS - Org.nr: 980 743 233

This document has esignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Oppstilling av finansiell stilling			
Snarøyveien 30 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		136 967 764	0
Sum innskutt egenkapital		137 767 764	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 589 008	5 838 908
Sum opptjent egenkapital		52 589 008	5 838 908
Sum egenkapital		190 356 772	6 638 908
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	12, 15	1 625 094 959	458 499 905
Sum langsiktig gjeld		1 625 094 959	458 499 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	13, 15	21 836 612	3 043 324
Skyldig offentlige avgifter	11	1 603 077	1 903 862
Gjeld til selskap i samme konsern	10, 15	18 414 324	21 796 816
Avsatt konsernbidrag	11, 15	133 210 648	16 768 126
Annen kortsiktig gjeld	11	16 276 208	4 081 113
Sum kortsiktig gjeld		191 340 870	47 593 241
Sum gjeld		1 816 435 828	506 093 147
Sum egenkapital og gjeld		2 006 792 600	512 732 054
Oslo, 24.06.2021			
Styret i Snarøyveien 30 AS			
Haavard Rønning styreleder		Odd Bjørge Aarvold styremedlem	
Snarøyveien 30 AS - Org.nr: 980 743 233			

This document has esignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Oppstilling av endringer i egenkapital/ kontantstrøm

Snarøyveien 30 AS

Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2019	800 000	0	12 829 888	13 629 888
Totalresultat 2019			6 088 157	6 088 157
Avgitt konsernbidrag			-13 079 138	-13 079 138
Egenkapital pr 31.12.2019	800 000	0	5 838 908	6 638 908
Egenkapital 01.01.2020	800 000	0	5 838 908	6 638 908
Fusjoner		136 967 764	84 279 269	221 247 033
Totalresultat 2020			66 375 135	66 375 135
Konsernbidrag avgitt (netto)			-103 904 305	-103 904 305
Pr 31.12.2020	800 000	136 967 764	52 589 008	190 356 772

Selskapet endret i 2020 navn fra Telenor Eiendom Fornebu kvartal 1 AS til Snarøyveien 30 AS. Selskapet har i 2020 inngått i to fusjoner. Den 18.03.2020 ble selskapet besluttet å fusjoneres med Telenor Eiendom Kvartal 2 AS, Telenor Eiendom Kvartal 3 AS og Telenor Eiendom Kvartal 4 AS. Fusjonen ble registrert i Foretaksregisteret den 08.06.2020. Den 30.06.2020 ble det besluttet å innfusjonere Snarøyveien 30 AS (orgnr 824 672 822), og fusjonen ble registrert i Foretaksregisteret 12.08.2020. Snarøyveien 30 AS (orgnr 824 672 822) ble i januar omdannet fra sameie til AS. Viser for øvrig til note 17.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 8 000. Selskapet har i 2020 fått ny eier. Per 31.12.2020 er NPRO 1 AS eier av samtlige aksjer i selskapet. Tidligere eier av selskapet var Telenor Real Estate AS. Det er bare en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett. Det foreligger ingen rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer.

This document has esignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236

**Oppstilling av endringer i egenkapital/ kontantstrøm**

Snarøyveien 30 AS

Oppstilling av kontantstrømmer 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		85 096 328	7 805 332
Ordinære avskrivninger	7	118 813 192	28 045 638
Endring i kundefordringer	8	38 830 176	-12 787 177
Endring i tilgode/ skyldig merverdiavgift		-6 329 683	1 903 862
Tap ved avgang av anleggsmidler		4 683 299	0
Endring i leverandørgjeld	11	9 156 095	783 675
Endring i andre tidsavgrensingsposter	9,12	-2 715 214	214 736
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		247 534 193	25 966 066
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
		2020	2019
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-5 502 180	-24 272 612
Investering i fordring på konsernselskap		0	21 632 826
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-5 502 180	-2 639 786
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
		2020	2019
Opptak av kortsiktig lån NPRO		16 000 000	0
Utbetaling av konsernbidrag		-68 203 814	-21 632 825
Opptak lån Telenor ASA pga påløpte renter tillagt lån		13 406 551	0
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til Telenor ASA		-1 817 546 218	-15 903 603
Opptak langsiktig lån NPRO		1 625 094 958	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-231 248 523	-37 536 428
Netto endring i likvider i året		10 783 490	-14 210 148
Fordring i konsernkontoordning per 01.01	10	5 984 002	15 646 308
Bankinnskudd / gjeld konsernkontoordning per 31.12		16 767 492	1 436 160

This document has e-signatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Noter til årsregnskapet 2020

Snarøyveien 30 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Snarøyveien 30 AS er et heleid datterselskap av NPRO 1 AS som eies av Norwegian Property ASA. Snarøyveien 30 AS inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA. Norwegian Property ASA sin forretningsadresse er Støperigata 2, 0250 Oslo. Fullstendig konsernregnskap for 2020 kan mottas ved henvendelse til Norwegian Property ASA eller hentes fra internettside www.norwegianproperty.no.

Selskapene Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 2 AS, Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 3 AS, Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 4 AS og Snarøyveien 30 AS (tidligere Telenor Eiendom Fornebu Sameie som ble omdannet til AS i 2020) ble i 2020 fusjonert inn i Snarøyveien 30 AS. Fusjonene er med regnskapsmessig virkning f.o.m. 01.01.2020. Sammenligningstall er ikke endret.

Grunnlag for utarbeidelse av selskapsregnskapet

Snarøyveien 30 AS' årsregnskap for 2020 er avlagt i henhold til forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder (FOR-2014-11-03-1415) jf. RL § 3-9 5.ledd, med sammenligningstall for 2019. Adgangen til å fravike måle- og innregningsregler i henhold til § 3-1 i FOR-2014-11-03-1415 er benyttet i henhold til paragrafens punkt 1 til 4. Blant de viktigste forenklingene er: IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Prinsipper for utarbeidelse

Selskapsregnskapet er utarbeidet basert på historisk kost. Lån, fordringer og andre finansielle forpliktelser er vurdert til amortisert kost.

Både funksjonell valuta og presentasjonsvaluta er norske kroner. Beløpene er angitt i hele kroner. Grunnet avrundingsdifferanser kan summene av beløp og prosenter i enkelte tilfeller avvike fra totalene.

Klassifisering kortsiktige og langsiktige poster

En eiendel klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli realisert eller skal selges eller forbrukes i selskapets normale driftssyklus, eller forfaller/forventes å bli realisert eller gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden. Andre eiendeler er klassifisert som langsiktige.

Gjeld klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli gjort opp i selskapets normale driftssyklus, er holdt hovedsakelig for handelsformål, forventes å bli gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden eller hvis selskapet ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjør til minst 12 måneder etter rapporteringsperioden. All annen gjeld er klassifisert som langsiktig.

Inntektsføringsprinsipper

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig. Driftsinntekter måles til virkelig verdi av mottatt eller utestående vederlag minus rabatter og salgsrelaterte avgifter. Disse avgiftene er ansett som innkrevd på vegne av myndighetene.

Selskapets driftsinntekter består av husleieinntekter og inntekter fra salg av driftstjenester levert som ledd i husleien (inntekter felleskostnader). Disse forskuddsfaktureres kvartalsvis, balanseføres og inntektsføres månedlig.

Avsetninger for forpliktelser

Avsetninger for forpliktelser som fjerningsforpliktelser, restruktureringer, tapskontrakter og rettslige krav innregnes når selskapet, som følge av en tidligere hendelse, har en eksisterende juridisk eller søk/pålagt forpliktelse, det er sannsynlig at selskapet vil måtte gjøre opp forpliktelsen, og beløpet kan estimeres pålitelig. Det avsettes ikke for fremtidig driftstap. Avsetninger måles til ledelsens beste estimat av utgiftene for å gjøre opp forpliktelsen på rapporteringsdatoen, diskontert til nåverdi.

This document has eSignature Agreement-ID: f5e1966cdWwm242572236



Noter til årsregnskapet 2020

Snarøyveien 30 AS

Inntektsskatt

Eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt måles til beløpet som ventes å bli mottatt eller betalt til skattemyndighetene. Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt beregnes etter gjeldsmetoden med full tilordning for alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsført verdi og skattemessig verdi av eiendeler og gjeld i selskapsregnskapet, inkludert fremførbare underskudd.

Utsatt skatt er beregnet med utgangspunkt i vedtatte skattesatser og reguleringer ved slutten av rapporteringsperioden.

Selskapet innregner effekten av usikre skatteposisjoner når det er sannsynlig at skatteposisjonen vil bli akseptert av skattemyndighetene. Selskapet avsetter for usikre og omtvistede skatteposisjoner med forventet beløp som skal betales. Avsetningen reverseres hvis den omtvistede skatteposisjonen avgjøres til fordel for selskapet og ikke lenger kan bli anket.

Eiendel ved utsatt skatt innregnes i oppstillingen av finansiell stilling i den grad det er sannsynlig at skattefordelene vil bli gjenvunnet. Det benyttes vedtatte skattesatser ved slutten av rapporteringsperioden og udiskontert beløp.

Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt innregnes netto når det foreligger en juridisk rett til å motregne eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt, og selskapet er i stand til og har til hensikt å gjøre opp betalbar skatt netto.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner eller øvrige resultatелеmenter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler innregnes til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Avskrivningene reduserer regnskapsført verdi av eiendelene, med unntak av tomter som ikke avskrives, til estimert restverdi ved utløpet av forventet utnyttbar levetid. Anskaffelseskost inkluderer utgifter for å anskaffe eller utvikle eiendelen og for kvalifiserende eiendeler kapitaliseres renter som en del av eiendelen. Selskapet avskriver eiendelene fra det tidspunktet hvor eiendelene er tilgjengelig for bruk.

Gevinst eller tap ved avgang eller utrangering av varige driftsmidler beregnes som differansen mellom vederlag og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.

Estimert utnyttbar levetid, avskrivningsmetode og restverdi vurderes minst en gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste eiendeler da denne best reflekterer forbruket av eiendelene, som ofte er tidens gang. Restverdien anslås til null for de fleste eiendeler, unntatt næringsbygg og biler dersom selskapet ikke forventer å bruke disse over eiendelens økonomiske levetid.

Reparasjoner og vedlikehold innregnes i resultatregnskapet når de påløper. Hvis nye deler innregnes i oppstillingen av finansiell stilling, fjernes delene som ble skiftet ut og eventuelle gjenværende regnskapsført verdi innregnes som tap ved avgang.

Fordringer

Andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. For etterfølgende perioder vil andre kortsiktige fordringer måles til amortisert kost i henhold til den effektive rente metoden, justert med avsetning for estimert tap. Avsetning for estimert tap innregnes i resultatregnskapet når det foreligger en tapshendelse og det foreligger objektiv indikasjon på at eiendelens verdi er forringet. Spesifikke fordringer nedskrives når ledelsen anser at de ikke kan inndrives helt eller delvis.



Noter til årsregnskapet 2020

Snarøyveien 30 AS

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser inkluderer leverandørgjeld, påløpte kostnader, gjeld til tilknyttede selskaper og andre kort- og langsiktige ikke-rentebærende finansielle forpliktelser. Disse forpliktelsene er en del av kategorien finansielle forpliktelser til amortisert kost og måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden.

Oppstilling av kontantstrømmer

Selskapet presenterer oppstilling av kontantstrømmer i henhold til den indirekte metoden. Innbetalinger og utbetalinger vises separat for investerings- og finansieringsaktiviteter, mens operasjonelle aktiviteter inkluderer både kontant- og ikke-kontantlinjer.

Mottatt og betalt rente rapporteres som del av de operasjonelle aktivitetene. Utbetalt og innbetalt konsernbidrag inkluderes underfinansieringsaktiviteter. Merverdiavgift og lignende avgifter behandles som innkreving av avgifter på vegne av myndighetene, og rapporteres netto.

This document has eSignature Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Noter til årsregnskapet 2020

Snarøyveien 30 AS

Note 2 Driftsinntekter

	2020	2019
Pr. Virksomhetsområde		
Husleieinntekter	275 799 272	53 371 427
Administrasjonspåslag felleskostnader	3 419 129	
Sum driftsinntekter	279 218 400	53 371 427
Geografisk fordeling		
Norge	279 218 400	53 371 427
Sum driftsinntekter	279 218 400	53 371 427

Note 3 Andre driftskostnader

	2020	2019
Kostnader til lokaler, kontorutstyr mv.	1 710 216	0
Drifts- og vedlikeholdskostnader	24 552 517	566 064
Konsulentonorar, innleie av personell*	19 957 385	7 266 613
Kontingenter, forsikringer mv	2 519 752	706 538
Sum driftskostnader	48 739 870	8 539 215

* kostnadene knyttet til konsulenter i 2019 skyldes prosjektering og planlegging av et større ombyggings- og rehabiliteringstiltak som ble besluttet å ikke videreføre. I 2020 gjelder det meste av disse kostnadene forvaltningshonorar fra tidligere eier, Telenor Real Estate, samt konsulentonorar drift og resterende beløp skrinlagte prosjekter.

Note 4 Finansinntekter og - kostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt på fordring i konsenkontoordning	204 715	98 772
Annen finansinntekt (agio)	83 881	15 012
Sum finansinntekter	288 596	113 784
Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	2 413 348	9 027 251
Eksterne rentekostnader utlån og fordringer	19 053 937	49
Annen finanskostnad (disagio)	117 158	67 727
Sum finanskostnader	21 584 443	9 095 026

This document has eSignature Agreement-ID: f5ef96cdWwm242572236

**Noter til årsregnskapet 2020**

Snarøyveien 30 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 306 343	3 688 988
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-10 585 150	-1 971 813
Skattekostnad ordinært resultat	18 721 193	1 717 175

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	85 096 328	7 805 332
Forskjell mellom skatt- og regnskapsmessig overskudd andel i delt.lignet selskap	0	8 437 516
Endring i midlertidige forskjeller	48 114 320	525 278
Avgitt konsernbidrag	-133 210 648	-16 768 126
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 306 343	3 688 988
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-29 306 343	-3 688 988
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	85 096 328	7 805 332
Beregnet skatt av resultat før skatt	18 721 192	1 717 173
Sum	18 721 192	1 717 173
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

Endring midlertidige forskjeller er i hovedsak knyttet til fusjoner som er gjennomført i 2020.

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-408 018 292	-360 825 537	47 192 755
Fordringer	-501 342	0	501 342
Gevinst – og tapskonto	1 680 889	2 101 112	420 223
Sum	-406 838 745	-358 724 425	48 114 320

Grunnlag for utsatt skattefordel	-406 838 745	-358 724 425	48 114 320
---	---------------------	---------------------	-------------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-89 504 524	-78 919 373	10 585 150
-----------------------------------	--------------------	--------------------	-------------------

This document has eSignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Noter til årsregnskapet 2020

Snarøyveien 30 AS

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Ingen i styret eller daglig leder har lån eller sikkerhetsstillelse i Snarøyveien 30 AS.

Snarøyveien 30 AS har ikke hatt utgifter til lønn, pensjonsforpliktelser eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret. Selskapets daglige leder i 2020 er ansatt i Telenor Real Estate AS. Selskapet har fra 05.01.2021 besluttet at daglig leder utgår. Snarøyveien 30 AS har ikke hatt ansatte i 2019 og 2020, og har derfor ingen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jfr. regnskapslovens § 7-30 a.

Honorar til revisor	2020	2019
Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon eks. mva	35 457	21 987
Sum	35 457	21 987

Revisjonshonorar er oppgitt ekskl. merverdiavgift.

Det er for revisjonsåret 2020 avtalt et honorar for lovpålagt revisjon på kr 187 076.

Note 7 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Driftsløsøre, inventar o.l.	Anlegg under utførelse *	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	882 522 547	83 478 505	7 081 971	4 655 799	977 738 822
Tilgang	11 104 477			0	11 104 477
Tilgang fra fusjoner	2 794 654 733	264 348 599	22 426 241	14 743 363	3 096 172 936
Avgang	0	0	-7 915 209	-5 602 297	-13 517 506
Anskaffelseskost pr 31.12	3 688 281 757	347 827 104	21 593 003	13 796 865	4 071 498 729
Akk. avskrivninger pr 31.12	612 853 783	0	3 123 092	0	615 976 875
Akk. nedskrivninger pr 31.12 fra fusjon	1 575 900 190		8 685 853		1 584 586 043
Bokført verdi 31.12	1 499 527 784	347 827 104	9 784 058	13 796 865	1 870 935 811
Årets avskrivninger	115 201 092	0	3 612 100	0	118 813 192
Sum ned-/avskrivninger	115 201 092	0	3 612 100	0	118 813 192

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt brukstid for selskapet fra det tidspunkt driftsmiddelet er klar til bruk. Avskrivningstid er angitt i parentes i tabellen nedenfor.

Gruppering levetid / avskrivning bygninger

Bærende konstruksjoner: 90 år
Yttervegger, tak og takteking: 35 år
Innervegger, fast innredning, heiser: 20 år
Ventilasjon, varme, sanitær: 20 år
Elkraftinstallasjoner, tele og automasjon: 15 år

* Endring i anlegg under utførelse angis som netto endring gjennom året.

Selskapet har i 2020 hatt tilgang driftsmidler i forb. med to fusjoner, viser til note 17.

This document has e-signatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236

**Noter til årsregnskapet 2020**

Snarøyveien 30 AS

Note 8 Kundefordringer

	2020	2019
Eksterne kundefordringer	14 953 073	12 787 657
Tapsavsetning kunder	-501 342	0
Sum	14 451 731	12 787 657

Det er i 2020 tapsført kr 88 522 som konstaterte tap på fordringer.

Note 9 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
<i>Ikke rentebærende</i>		
Andre kortsiktige fordringer	12 718 718	2 575 664
Sum ikke rentebærende kortsiktige fordringer	12 718 718	2 575 664

Note 10 Kontanter og andre kontantekvivalenter

	2020	2019
Bankinnskudd	19 181 815	
Sum bankinnskudd	19 181 815	0
Bankinnskudd konsernkontoordning *	-2 414 324	1 436 161
Sum kortsiktig konsernfordring / konserngjeld konsernkontoordning	-2 414 324	1 436 161

* Selskapet inngikk i 2019 i konsernkontoordning med Telenorkonsernet. I 2020 har selskapet en bankkonto som inngår i konsernkontoordning med Norwegian Property-konsernet.

Note 11 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
<i>Ikke rentebærende kortsiktig gjeld</i>		
Gjeld til selskap i samme konsern	0	21 796 816
Skyldig konsernbidrag	133 210 648	16 768 126
Skyldige offentlige avgifter	1 603 077	1 903 862
Påløpte, ikke forfalte kostnader	6 126 694	4 081 113
Annen kortsiktig gjeld	459 285	
Kreditposter kundereskontro	9 690 230	
Sum ikke rentebærende kortsiktig gjeld	151 089 934	44 549 918

Side 15

This document has esignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Noter til årsregnskapet 2020

Snarøyveien 30 AS

Note 12 Annen langsiktig gjeld

	2020		2019	
	Total	Forf. > 5 år	Total	Forf. > 5 år
Gjeld til selskap i samme konsern	1 625 094 959	1 625 094 959	458 499 905	458 499 905
Sum langsiktig gjeld	1 625 094 959	1 625 094 959	458 499 905	458 499 905

Selskapet skiftet eier 01.12.2020. Gjeld til selskap i samme konsern viser i 2019 gjeld til Telenor-konsernet, mens det i 2020 viser gjeld til NPRO 1 AS. Gjeld til Telenor-konsernet er per 31.12.2020 nedbetalt fullt ut.

Note 13 Leverandørgjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld	21 836 612	3 043 324
Sum leverandørgjeld	21 836 612	3 043 324

Note 14 Nærstående parter *) (kjøp fra / salg til)

	2020		2019	
	Salg til	Kjøp fra	Salg til	Kjøp fra
Telenor ASA				9 740 175
Telenor Infra AS			53 371 427	
Telenor Global Shared Services AS				370 489
Telenor Norge AS				222 517
NPRO 1 AS (renter)		2 413 348		
Sum salg/ kjøp med nærstående	0	2 413 348	53 371 427	10 333 181

*) I 2019 var selskapet en del av Telenorkonsernet, og nærstående parter i 2019 er kjøp og salg innad i Telenorkonsernet. I 2020 er selskapet en del av Norwegian Property-konsernet, og nærstående parter i 2020 er kjøp og salg innad i dette konsernet.

This document has eSignatur Agreement-ID: f5ef966cdWwm242572236



Noter til årsregnskapet 2020

Snarøyveien 30 AS

Note 15 Nærstående parter *) (fordring / gjeld)

	2020		2019	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Telenor ASA			176 674	432 993 520
Telenor Infra AS			12 787 657	
Telenor Global Shared Services AS				133 812
Telenor KB AS (konsernbidrag)				16 768 126
Telenor Eiendom Fornebu Sameie**				25 506 386
Telenor ASA (fordring i konsenkontoordning)			1 436 161	
Gjeld konsernkontoordning (Norwegian Property-konsern)		2 414 324		
NPRO 1 AS		16 000 000		
NPRO 1 AS		1 625 094 959		
NPRO Invest AS (konsernbidrag)		133 210 648		
Sum fordringer/ gjeld	0	1 776 719 930	14 400 492	475 401 844

*) I 2019 var selskapet en del av Telenorkonsernet, og nærstående parter i 2019 er kjøp og salg innad i Telenorkonsernet. I 2020 er selskapet en del av Norwegian Property-konsernet, og nærstående parter i 2020 er kjøp og salg innad i dette konsernet.

** Gjeld til Telenor Eiendom Fornebu Sameiets aksjonærer er fordelt etter selskapets eierandel i sameie og vises samlet.

Aksjonærer i sameie er:

Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 1 AS - 24 %
Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 2 AS - 26,5 %
Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 3 AS - 25,9 %
Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 4 AS - 23,6 %

Note 16 Resultat per aksje

Ordinært resultat per aksje er beregnet som forholdet mellom årets resultat som tilfaller aksjeeierne på TNOK 66 375 (2019: TNOK 6 088) og ordinært antall aksjer.
Ordinært antall aksjer er beregnet som et vektet gjennomsnitt av utestående aksjer gjennom regnskapsåret og er beregnet til 100 (2019: 100).

Årets resultat som tilfaller morselskapets aksjonærer	2020	2019
Årets resultat fra videreført virksomhet	66 375 135	6 088 157
Årets resultat til ordinære aksjonærer	66 375 135	6 088 157
Ordinært resultat per aksje	663 751	60 882

This document has eSignature Agreement-ID: f5e1966cdWwm242572236



Noter til årsregnskapet 2020

Snarøyveien 30 AS

Note 17 Fusjon

Følgende selskaper er innfusjonert i Snarøyveien 30 AS (tidligere Telenor Eiendom Fornebu kvartal 1 AS) med registreringsdato 08.06.2020:

Selskap	Org.nr.
Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 2 AS	983 942 563
Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 3 AS	983 942 601
Telenor Eiendom Fornebu Kvartal 4 AS	883 942 582

Fusjonen er gjennomført etter kontinuitetsmetoden, og med regnskapsmessig og skattemessig virkning f.o.m. 01.01.2020. Fusjonen ble gjennomført som en vederlagsfri fusjon mellom selskaper med samme eier (søsterfusjon).

I tillegg ble følgende datterselskap innfusjonert i Snarøyveien 30 AS (tidligere Telenor Eiendom Fornebu kvartal 1 AS) med registreringsdato 12.08.2020:

Selskap	Org.nr.
Snarøyveien 30 AS	824 672 822

Fusjonen er gjennomført etter kontinuitetsmetoden, og med regnskapsmessig og skattemessig virkning f.o.m. 01.01.2020. Fusjonen ble gjennomført som en vederlagsfri mor-datter-fusjon.

Fusjonene har medført vesentlige endringer i selskapets balanse, og dette har hatt påvirkning på følgende av selskapets balanseposter (innfusjonert verdi per 01.01.2020):

Regnskapslinje	Innfusjonert beløp 01.01.2020
Utsatt skattefordel	60 330 031
Bygning	1 218 754 543
Tømt	264 348 600
Driftsløsøre	13 740 387
Anlegg under utførelse	14 743 363
Kundefordringer	40 494 249
Fordringer på selskap i samme konsern	4 547 841
Annen innskutt egenkapital	136 967 764
Annen egenkapital	84 279 269
Gjeld til selskap i samme konsern	1 323 842 945
Leverandørgjeld	9 637 193
Skyldige offentlige avgifter	6 028 898
Avsatt konsernbidrag	51 435 688
Annen kortsiktig gjeld	12 923 526

This document has esignatur Agreement-ID: f5e1966cdWwm242572236



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Rønning, Haavard

ID: 9578-5992-4-3008211
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 09:36:39
Signeret med BankID (NO)



Aarvold, Odd Bjørge

ID: 9578-5998-4-954503
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 09:39:32
Signeret med BankID (NO)



This document has esignatur Agreement-ID: f5ef966d4Wwm242572236

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be filed as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.no.

Secured by  **esignatur**