



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 685 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNELLEDALEN AS
Forretningsadresse: Nesbruveien 42
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2021 - 31.08.2022

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: Inger-Helene Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2022

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		55 686 354	56 338 574
Sum inntekter		55 686 354	56 338 574
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	21 270 619	21 037 649
Annen driftskostnad	2	4 942 482	5 068 497
Sum kostnader		26 213 101	26 106 146
Driftsresultat		29 473 253	30 232 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		101	
Annen finansinntekt		28	
Sum finansinntekter		129	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 737 150	7 260 786
Annen rentekostnad		4 978	1 855
Annen finanskostnad		8	
Sum finanskostnader		5 742 136	7 262 641
Netto finans		-5 742 007	-7 262 641
Ordinært resultat før skattekostnad		23 731 246	22 969 787
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 220 874	5 053 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 510 372	17 916 434
Årsresultat		18 510 372	17 916 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 510 372	17 916 434
Totalresultat		18 510 372	17 916 434
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	5	21 665 114	17 258 710
Avsatt til annen egenkapital	5	-3 154 742	657 724
Sum overføringer og disponeringer		18 510 372	17 916 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	22 624 824	19 903 635
Sum immaterielle eiendeler		22 624 824	19 903 635
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	363 091 647	383 283 644
Sum varige driftsmidler		363 091 647	383 283 644
Sum anleggsmidler		385 716 471	403 187 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		233 172	23 269
Konsernfordringer	6	355 576	267 446
Sum fordringer		588 748	290 715
Sum omløpsmidler		588 748	290 715
SUM EIENDELER		386 305 220	403 477 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 1000)	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	11 700	11 700
Annen innskutt egenkapital	5	101 583 409	101 583 409
Sum innskutt egenkapital		102 595 109	102 595 109
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 101 206	10 255 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		7 101 206	10 255 948
Sum egenkapital		109 696 315	112 851 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	95 000 000	114 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 000 000	114 000 000
Sum langsiktig gjeld		95 000 000	114 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 146 564	931 733
Betalbar skatt	7	1 831 390	2 747 771
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	5, 7, 6	177 630 950	172 671 505
Annen kortsiktig gjeld			275 929
Sum kortsiktig gjeld		181 608 904	176 626 938
Sum gjeld		276 608 904	290 626 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		386 305 220	403 477 995



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Snelledalen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Snelledalen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. august 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. august 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: V0HYJ-WYXZU-ZZEXW-607PJ-YPZ3N-6XXYQ



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. november 2022
KPMG AS

Øivind Karlsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Øivind Karlsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-11-11 13:15:55 UTC



Øivind Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-377389

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-11-11 13:15:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V0HYJ-WYXZU-ZZEXW-607PJ-YPZ3N-6XXYQ

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>



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

Årsregnskap og årsberetning

SNELLEDALEN AS

31. august 2022



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS

Styrets Årsberetning 2021/2022

Virksomheten/ fremtidig utvikling

Selskapet inngår i et underkonsern, IKEA Eiendom Holding, som inngår i konsernet IKEA Handel & Eiendom. Konsernet IKEA Handel & Eiendom består av morselskapet IKEA Handel & Eiendom AS, IKEA AS og underkonsernet IKEA Eiendom Holding.

Selskapet eier tomt i Lillesand kommune med påstående IKEA-varehus. Virksomheten består i å eie, drive og leie ut fast eiendom, samt utøve alle funksjoner i forbindelse med dette. Selskapet har langsiktig leieavtale med IKEA AS.

Selskapets forretningskontor ligger i Asker. Selskapets regnskapsår er fra 1. september til 31. august.

Fortsatt drift

I samsvar med Regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Ansatte/ ansvarsforsikring styremedlemmer

Selskapet har ikke ansatte.

Ingka-Gruppen har tegnet styre- og lederansvarsforsikring for hele Ingka-Gruppen og alle deres datterselskaper. Den globale forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvaret som individuelle styremedlemmer eller ledelsen kan pådra seg, basert på deres tidligere, nåværende og fremtidige handlinger på vegne av Ingka-Gruppen. Forsikringen er tegnet hos Zurich og utgjør 225 millioner euro per år. Forsikringen er uten egenandel for de forsikrede.

Ytre miljø

Virksomheten forurenser i ubetydelig grad det ytre miljø. En av IKEAs fire ambisjoner handler om å bidra til en bedre planet for både nåværende og fremtidige generasjoner. Gjennom bærekraftstrategien «People and Planet positive» har virksomheten forpliktet seg til å lede an i endringen mot en mer bærekraftig verden. Globalt har IKEA ambisjoner om å bli 100% sirkulære og klimapositive innen 2030, og i Norge jobbes det systematisk for å bidra til dette lokalt.

Redegjørelse for årsregnskapet

Leiekontrakten med IKEA AS ble reforhandlet i oktober 2020. Ut fra utviklingen av markedsleie sett opp mot indeksregulert leie på tidspunkt for reforhandling, ble det en betydelig nedgang i leieinntekt. Siden FY21 har to måneder med tidligere leie (september og oktober 2010) er det en nedgang i leieinntekter fra FY21 til FY22.

Selskapet oppnådde i regnskapsåret et driftsresultat på NOK 29 473 253 og et resultat på NOK 18 510 372 etter skattekostnad.

Etter styrets oppfatning gir regnskapet en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Markedsrisiko/ kredittrisiko og likviditetsrisiko

Selskapet har en langsiktig leiekontrakt med IKEA AS som ble reforhandlet i oktober 2020.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået ved at gjeld knyttet til konsernkonto har flytende rente.

Kredittrisikoen er lav. Likviditeten i Selskapet vurderes som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

Resultatdisponering

Styret foreslår at årsresultatet disponeres som følger:

Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	21 665 114
Overført fra annen egenkapital	-3 154 742
Sum overføringer	18 510 372

8. november 2022

Styret for Snelledalen AS

DocuSigned by:
Lars Landen
3C06A2B350A40F...
Lars Arne Landen
styreleder

DocuSigned by:
Carl Aaby
CA9B4C5BA3AD412...
Carl Johan Viktor Aaby
styremedlem

DocuSigned by:
Valery Henriquez
BD415002986C40B...
Valery Christine Denise Henriquez
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	01/09/2021 - 31/08/2022	01/09/2020 - 31/08/2021
	Leieinntekter fra foretak i samme konsern	55 686 354	56 338 574
	Sum driftsinntekter	55 686 354	56 338 574
3	Avskrivning på varige driftsmidler	-21 270 619	-21 037 649
2	Annen driftskostnad	-4 942 482	-5 068 497
	Sum driftskostnader	-26 213 101	-26 106 146
	Driftsresultat	29 473 253	30 232 428
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	101	0
	Annen finansinntekt	28	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-5 737 150	-7 260 786
	Annen rentekostnad	-4 978	-1 855
	Annen finanskostnad	-8	0
	Netto finansresultat	-5 742 007	-7 262 641
	Ordinært resultat før skattekostnad	23 731 246	22 969 787
7	Skattekostnad på ordinært resultat	-5 220 874	-5 053 353
	Ordinært resultat	18 510 372	17 916 434
	ÅRSRESULTAT	18 510 372	17 916 434
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	21 665 114	17 258 710
5	Overført fra annen egenkapital	-3 154 742	657 724
	Sum overføringer	18 510 372	17 916 434



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS

Balanse

NOTE	EIENDELER	31/08/2022	31/08/2021
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
7	Utsatt skattefordel	22 624 824	19 903 635
	Sum immaterielle eiendeler	22 624 824	19 903 635
	Varige driftsmidler		
3	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	331 766 482	344 652 384
3	Bygningsinventar	31 325 164	38 631 260
	Sum varige driftsmidler	363 091 647	383 283 644
	Sum anleggsmidler	385 716 471	403 187 280
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	233 172	23 269
6	Fordringer i annet foretak i samme konsern	355 576	267 446
	Sum fordringer	588 748	290 715
	Sum omløpsmidler	588 748	290 715
	SUM EIENDELER	386 305 220	403 477 995



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31/08/2022	31/08/2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4,5	Aksjekapital (1000 aksjer á NOK 1 000)	1 000 000	1 000 000
5	Overkurs	11 700	11 700
5	Annen innskutt egenkapital	101 583 409	101 583 409
	Sum innskutt egenkapital	102 595 109	102 595 109
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	7 101 206	10 255 948
	Sum opptjent egenkapital	7 101 206	10 255 948
	Sum egenkapital	109 696 315	112 851 057
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	95 000 000	114 000 000
	Sum annen langsiktig gjeld	95 000 000	114 000 000
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	2 146 564	931 733
5, 7	Avsatt til konsernbidrag	27 775 787	22 126 551
6	Gjeld til foretak i samme konsern	149 855 163	150 544 954
7	Betalbar skatt	1 831 390	2 747 771
	Annen kortsiktig gjeld	0	275 929
	Sum kortsiktig gjeld	181 608 904	176 626 938
	Sum gjeld	276 608 904	290 626 938
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	386 305 220	403 477 995

8. november 2022

I styret for SNELLEDALEN AS

DocuSigned by:
Lars Landen
3C06A2B3500A40F
Lars Arne Landen
styreleder

DocuSigned by:
Carl Aaby
CAB64C8BA302412
Carl Johan Viktor Aaby
styremedlem

DocuSigned by:
Valery Henriquez
BD415002956C40B
Valery Christine Denise Henriquez
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS

Kontantstrømoppstilling

	01/09/2021 - 31/08/2022	01/09/2020 - 31/08/2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	23 731 246	22 969 787
Betalt skatt	-2 747 771	-4 125 530
Avskrivninger	21 270 619	21 037 649
Endring i leverandørgjeld	1 214 831	143 355
Endringer i andre kortsiktige fordringer, kortsiktig gjeld	-485 832	387 730
Endringer i konsernmellomværender, ekskl konsernkontoordning	-233 056	-6 029
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	42 750 037	40 406 962
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 078 622	-3 255 066
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 078 622	-3 255 066
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-19 000 000	-60 300 000
Utbetaling av konsernbidrag/utbytte	-22 126 551	-28 309 468
Netto endring i konsernkontoordning	-544 865	51 457 572
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-41 671 416	-37 151 896
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende IB	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.08.	0	0

Selskapet inngår i konsernkontoordning, ref note 1 og note 6.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS Noter til regnskapet 2021/2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Selskapet ble stiftet 29. februar 2008. Selskapet har som de øvrige selskapene i IKEA konsernet avvikende regnskapsår fra 01.09. til 31.08.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres som kortsiktig gjeld.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med IKEA Handel og Eiendom AS som kontoeier. Innskudd/ trekk knyttet til konsernkontoordningen er klassifisert som kortsiktig konsernfordring/-gjeld.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntektsføring

Leieinntekter er inntektsført i takt med utleieperioden.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstillingen er utarbeidet etter indirekte metode.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS Noter til regnskapet 2021/2022

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Revisor

Godtgjørelse for revisjon utgjør NOK 19 671 eksklusiv mva, mot NOK 8 000 foregående år.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygn. og annen fast eiendom	Markanlegg	Anlegg under utførelse	Bygn. inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.08.21	166 291 368	275 416 060	38 480 554	1 234 322	128 414 938	609 837 243
Tilgang	0	0	0	1 078 622		1 078 622
Fra anlegg under utførelse	0			-1 407 272	1 407 272	0
Anskaffelseskost 31.08.22	166 291 368	275 416 060	38 480 554	905 672	129 822 211	610 915 865
Akk. avskrivninger 31.08.22	0	130 984 772	18 342 397	-	98 497 048	247 824 218
Bokført verdi pr. 31.08.22	166 291 368	144 431 287	20 138 156	905 671	31 325 164	363 091 647
Årets avskrivninger	0	11 018 028	1 539 222	0	8 713 369	21 270 619
Økonomisk levetid	-	25 år	25 år		15 år	
Avskrivningsplan	-	lineær	lineær		lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er 100% eiet av IKEA Eiendom Holding AS. Alle aksjene har lik stemmerett. Aksjekapitalen pr. 31.08.22 består av 1.000 ordinære aksjer á NOK 1 000.

Selskapet er konsolidert inn i konsernregnskapet til INGKA Holding B.V. Dette regnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til IKEA Handel og Eiendom AS, Nesbruveien 42, 1396 Billingstad.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS

Noter til regnskapet 2021/2022

Note 5 Egenkapital

Innskutt egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum innskutt egenkapital
Innskutt egenkapital 31.08.21	1 000 000	11 700	101 583 409	102 595 109
Innskutt egenkapital 31.08.22	1 000 000	11 700	101 583 409	102 595 109

Opptjent egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital 31.08.21	10 255 948	10 255 948
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	18 510 372	18 510 372
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)	-21 665 114	-21 665 114
Opptjent egenkapital 31.08.22	7 101 206	7 101 206

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Av kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern er følgende knyttet til konsernkontoordningen:

	2022	2021
Konsernintern gjeld knyttet til konsernkontoordningen	129 531 877	130 076 741

Selskapet har ved utgangen av året et lån fra Fami Ltd. Lånet har en restsaldo på NOK 114 000 000, hvorav NOK 95 000 000 er klassifisert som langsiktig gjeld til konsernselskap, og neste års avdrag på NOK 19 000 000 er klassifisert som kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern.

Restsaldo skal nedbetales over 6 år med like store halvårlige avdrag. Lånet har fast rente, og renter forfaller på samme tidspunkt som avdragene.



DocuSign Envelope ID: 4E67AF3C-3548-4E26-97A1-62FAF68E86E3

SNELLEDALEN AS

Noter til regnskapet 2021/2022

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	7 942 063	7 615 612
Endring i utsatt skatt	-2 721 189	-2 562 259
Skattekostnad ordinært resultat	5 220 874	5 053 353

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Ordinært resultat før skatt	23 731 246	22 969 787
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	5 220 874	5 053 353
Skattekostnad	5 220 874	5 053 353
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Avstemming betalbar skatt i balansen:

	2022	2021
Betalbar skatt i resultatet	7 942 063	7 615 612
Betalbar skatt avgitt/ mottatt konsernbidrag	-6 110 673	-4 867 841
Betalbar skatt i balansen	1 831 390	2 747 771

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring, samt netto skatteeffekt av disse:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	102 840 113	0	90 471 071	0
Sum	102 840 113	0	90 471 071	0
Utsatt skatt fordel/forpliktelse	22 624 825	0	19 903 636	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0	0
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	22 624 825	0	19 903 636	0

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.