



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 378 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØHVIT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Piggsoppvegen 20A
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Tariq Mahmood Qureshi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 24.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	9, 10, 11	2 092	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 417	
Annen driftskostnad	12	32 532	25 014
Sum kostnader		45 041	25 014
Driftsresultat		-45 041	-25 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		220 273	176
Annen finansinntekt		338	
Sum finansinntekter		220 612	176
Annen rentekostnad		227 043	913
Annen finanskostnad		107 105	65
Sum finanskostnader		334 147	978
Netto finans		-113 536	-802
Ordinært resultat før skattekostnad		-158 577	-25 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 577	-25 816
Årsresultat		-158 577	-25 816
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-158 577	-25 816
Sum overføringer og disponeringer		-158 577	-25 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 355 028	1 743 325
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	52 083	
Sum varige driftsmidler		9 407 111	1 743 325
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			500 000
Sum finansielle anleggsmidler			500 000
Sum anleggsmidler		9 407 111	2 243 325
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 024	127 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 024	127 979
Sum omløpsmidler		3 024	127 979
SUM EIENDELER		9 410 135	2 371 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 6, 7, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	447 300	447 300
Annen innskutt egenkapital	5	1 017 250	1 017 250
Sum innskutt egenkapital		1 494 550	1 494 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	184 638	26 061
Sum opptjent egenkapital		-184 638	-26 061
Sum egenkapital	5	1 309 912	1 468 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 107 220	
Øvrig langsiktig gjeld			700 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 107 220	700 000
Sum langsiktig gjeld		7 107 220	700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		223 663	202 815
Lån fra aksjonærer		769 339	
Sum kortsiktig gjeld		993 003	202 815
Sum gjeld		8 100 223	902 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 410 135	2 371 304



Noter 2017

Snøhvit Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utiignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	1 281 775	461 550		1 743 325
Tilgang i året	0	7 611 705	62 500	7 674 205
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 281 775	8 073 255	62 500	9 417 530
Akkumulerte avskr. 31.12.2017			(10 417)	(10 417)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	1 281 775	8 073 255	52 083	9 407 113
Årets avskrivninger			(10 417)	(10 417)
Økonomisk levetid			5 år	
Avskrivningsplan: Lineær			20 %	

Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	0	2 083	(2 083)
Skattemessig fremførbart underskudd	(26 061)	(186 721)	160 660
Netto forskjeller	(26 061)	(184 638)	158 577
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	26 061	184 638	(158 577)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.17. basert på 23%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 42 467

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	(158 577)	(25 816)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 083)	
Årets skattegrunnlag	(160 660)	(25 816)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2017	30 000	447 300	1 017 250	(26 061)	1 468 489
Årets resultat				(158 577)	(158 577)
Egenkapital 31.12.2017	30 000	447 300	1 017 250	(184 638)	1 309 912

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
NoorGruppen AS	46	46,00%
Øyelege Akil AS	46	46,00%
TMQ Investments AS	8	8,00%
Sum	100	100,00%

Note 8 - Aksjeinnehav

Via Øyelege Akil AS eier styreleder Awn Bin Akil Syed 48 %.

Via TMQ Investments AS eier Tariq Mahmood Qureshi 4%.

Note 9 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Andre relaterte ytelser	2 092	
Sum	2 092	

Foretaket har ikke ansatte

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 11 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Ingen ytelser til ledende personer i år.

Note 12 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 13 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 107 220	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	7 107 220	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 355 028	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	9 355 028	0

Byggelånet skal refinansieres når byggeprosjektet er fullført.



Årsberetning 2017 Snøhvit Eiendom AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Snøhvit Eiendom AS driver kjøp og salg av fast eiendom, herunder utvikling og utleie av fast eiendom samt investering i selskaper med lignende virksomhet. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Dette er selskapets andre regnskapsår. Selskapet har anskaffet en tomt hvor det planlegges å bygge boliger til salg. I år er det foretatt utvikling på tomten inklusive planlegging, arkitekttegningen mv.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i år.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i bedriften er etter vår oppfatning godt.

Vi anser sykefraværet som tilfredsstillende, og det er ikke satt i verk spesielle tiltak på dette området.

Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i år.

Ytre miljø

Vår virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

Likestilling

Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Oslo, 17.06.2018
Snøhvit Eiendom AS

Awn Bin Akil Syed
Styrets leder

Tariq Mahmood Qureshi
Styremedlem