



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		245 891 531	279 218 400
Sum inntekter		245 891 531	279 218 400
Kostnader			
Avskrivninger	1	87 347 971	118 813 192
Tap ved avgang driftsmidler			4 683 299
Annen driftskostnad	4	34 793 427	49 329 734
Sum kostnader		122 141 399	172 826 225
Driftsresultat		123 750 133	106 392 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295 563	204 715
Annen finansinntekt		3 331	83 881
Sum finansinntekter		298 894	288 596
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 978 760	15 819 901
Annen rentekostnad		41 095	5 647 384
Annen finanskostnad		1 220	117 158
Sum finanskostnader		23 021 075	21 584 443
Netto finans		-22 722 181	-21 295 847
Ordinært resultat før skattekostnad		101 027 952	85 096 328
Skattekostnad	7	22 226 150	18 721 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 801 802	66 375 135
Årsresultat		78 801 802	66 375 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		78 801 802	66 375 135
Totalresultat		78 801 802	66 375 135
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		90 871 959	103 904 305
Overført fra annen egenkapital		-12 070 157	-37 529 170
Sum overføringer og disponeringer	5	78 801 802	66 375 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	92 908 927	89 504 524
Sum immaterielle eiendeler		92 908 927	89 504 524
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3	1 874 179 068	1 873 619 019
Sum varige driftsmidler		1 874 179 068	1 873 619 019
Sum anleggsmidler		1 967 087 995	1 963 123 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		318 574	14 451 731
Andre kortsiktige fordringer		22 023 984	10 035 511
Sum fordringer		22 342 558	24 487 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			19 181 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			19 181 815
Sum omløpsmidler		22 342 558	43 669 057
SUM EIENDELER		1 989 430 552	2 006 792 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	810 000	800 000
Overkurs	5	1 624 584 959	
Annen innskutt egenkapital	5	136 967 764	136 967 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 762 362 723	137 767 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	40 518 851	52 589 008
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		40 518 851	52 589 008
Sum egenkapital		1 802 881 574	190 356 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		1 625 094 959
Sum annen langsiktig gjeld			1 625 094 959
Sum langsiktig gjeld		0	1 625 094 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 524 851	21 836 612
Skyldig offentlige avgifter			1 603 077
Kortsiktig konserngjeld	3	147 758 950	151 624 972
Annen kortsiktig gjeld		23 265 178	16 276 208
Sum kortsiktig gjeld		186 548 978	191 340 870
Sum gjeld		186 548 978	1 816 435 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 989 430 552	2 006 792 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680799

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 980 743 233
SNARØYVEIEN 30 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		245 891 531	279 218 400
Sum inntekter		245 891 531	279 218 400
Kostnader			
Avskrivninger	1	87 347 971	118 813 192
Tap ved avgang driftsmidler			4 683 299
Annen driftskostnad	4	34 793 427	49 329 734
Sum kostnader		122 141 399	172 826 225
Driftsresultat		123 750 133	106 392 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295 563	204 715
Annen finansinntekt		3 331	83 881
Sum finansinntekter		298 894	288 596
Rentekostnad til foretak i samme konsern		22 978 760	15 819 901
Annen rentekostnad		41 095	5 647 384
Annen finanskostnad		1 220	117 158
Sum finanskostnader		23 021 075	21 584 443
Netto finans		-22 722 181	-21 295 847
Ordinært resultat før skattekostnad		101 027 952	85 096 328
Skattekostnad	7	22 226 150	18 721 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 801 802	66 375 135
Årsresultat		78 801 802	66 375 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		78 801 802	66 375 135
Totalresultat		78 801 802	66 375 135
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		90 871 959	103 904 305
Overført fra annen egenkapital		-12 070 157	-37 529 170
Sum overføringer og disponeringer	5	78 801 802	66 375 135



Organisasjonsnr: 980 743 233
SNARØYVEIEN 30 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	92 908 927	89 504 524
Sum immaterielle eiendeler		92 908 927	89 504 524
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3	1 874 179 068	1 873 619 019
Sum varige driftsmidler		1 874 179 068	1 873 619 019
Sum anleggsmidler		1 967 087 995	1 963 123 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		318 574	14 451 731
Andre kortsiktige fordringer		22 023 984	10 035 511
Sum fordringer		22 342 558	24 487 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			19 181 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			19 181 815
Sum omløpsmidler		22 342 558	43 669 057
SUM EIENDELER		1 989 430 552	2 006 792 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	810 000	800 000
Overkurs	5	1 624 584 959	
Annen innskutt egenkapital	5	136 967 764	136 967 764
Sum innskutt egenkapital		1 762 362 723	137 767 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	40 518 851	52 589 008
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		40 518 851	52 589 008



Sum egenkapital	1 802 881 574	190 356 772
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3		1 625 094 959
Sum annen langsiktig gjeld		1 625 094 959
Sum langsiktig gjeld	0	1 625 094 959
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 524 851	21 836 612
Skyldig offentlige avgifter		1 603 077
Kortsiktig konserngjeld 3	147 758 950	151 624 972
Annen kortsiktig gjeld	23 265 178	16 276 208
Sum kortsiktig gjeld	186 548 978	191 340 870
Sum gjeld	186 548 978	1 816 435 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 989 430 552	2 006 792 600



Organisasjonsnr: 980 743 233
SNARØYVEIEN 30 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



Til generalforsamlingen i Snarøyveien 30 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Snarøyveien 30 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning – Snarøyevein 30 AS



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

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.

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

Oslo, 23.06.2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-23 13:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Snarøyveien 30 AS

ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er eier av forretningseiendom for utleie på Fornebu i Bærum. Selskapet er en del av konsernet Norwegian Property ASA. Selskapets forretningsadresse er Støperigata 2, 0250 Oslo.

Fortsatt drift

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

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet for 2021 kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Det foreligger ikke vesentlige hendelser etter 31. desember 2021, som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen.

I perioden fra mars 2020 til februar 2022 har Covid-19 pandemien påvirket mange næringsdrivende. Selskapet leier ut næringsseiendom. Driften av eiendommene har blitt foretatt i stor grad i tråd med ordinære etablerte rutiner. Selskapet har ikke hatt større pågående byggeprosjekt som har blitt påvirket negativt. Kredittrisikoen knyttet til enkelte leietakere har i perioden økt som en konsekvens av effektene av pandemien. Leieinntektene faktureres generelt kvartalsvis på forskudd med et depositum eller bankgaranti tilsvarende typisk seks måneders leie. Myndighetene har hatt støtteordninger for delvis dekning av uungåelige faste utgifter for næringsdrivende, som har bidratt til å sikre fortsatt drift for mange berørte næringsdrivende.

Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

Risikoforhold

Markedsrisiko

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

Finansiering- og likviditetsrisiko

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

Kredittrisiko



Snarøyveien 30 AS

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

Forsikring for ledelse og styret

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

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

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

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets egenkapital utgjør kr. 1 802 881 574.

Arbeidsmiljø og likestilling

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

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslo, 22.06.2022

Haavard Rønning (styrets leder)

Odd Bjørge Aarvold (styremedlem)

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

Beløp i kroner

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		245 891 531	279 218 400
Sum driftsinntekter		245 891 531	279 218 400
Tap ved avgang driftsmidler		0	4 683 299
Avskrivninger	1	87 347 971	118 813 192
Annen driftskostnad	4	34 793 427	49 329 734
Sum driftskostnader		122 141 399	172 826 225
Driftsresultat		123 750 133	106 392 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295 563	204 715
Annen finansinntekt		3 331	83 881
Rentekostnader til foretak i samme konsern		22 978 760	15 819 901
Annen rentekostnad		41 095	5 647 384
Annen finanskostnad		1 220	117 158
Resultat av finansposter		-22 722 181	-21 295 847
Resultat før skattekostnad		101 027 952	85 096 328
Skattekostnad	7	22 226 150	18 721 193
Årsresultat		78 801 802	66 375 135
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		90 871 959	103 904 305
Overført fra annen egenkapital		12 070 157	37 529 170
Sum overføringer	5	78 801 802	66 375 135

Snarøyveien 30 AS - Org.nr: 980 743 233

**Snarøyveien 30 AS**

BALANSE 31.12.

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	92 908 927	89 504 524
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 3	1 874 179 068	1 873 619 019
Sum varige driftsmidler		1 874 179 068	1 873 619 019
Sum anleggsmidler		1 967 087 995	1 963 123 543
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		318 574	14 451 731
Andre kortsiktige fordringer		22 023 984	10 035 511
Sum fordringer		22 342 558	24 487 242
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	19 181 815
Sum omløpsmidler		22 342 558	43 669 057
Sum eiendeler		1 989 430 552	2 006 792 600

Snarøyveien 30 AS - Org.nr: 980 743 233

**Snarøyveien 30 AS**

BALANSE 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	810 000	800 000
Overkurs	5	1 624 584 959	0
Annen innskutt egenkapital	5	136 967 764	136 967 764
Sum innskutt egenkapital		<u>1 762 362 723</u>	<u>137 767 764</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	40 518 851	52 589 008
Sum opptjent egenkapital		<u>40 518 851</u>	<u>52 589 008</u>
Sum egenkapital		<u>1 802 881 574</u>	<u>190 356 772</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	0	1 625 094 959
Sum langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 625 094 959</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 524 851	21 836 612
Skyldig offentlige avgifter		0	1 603 077
Gjeld til selskap i samme konsern	3	147 758 950	151 624 972
Annen kortsiktig gjeld		23 265 178	16 276 208
Sum kortsiktig gjeld		<u>186 548 978</u>	<u>191 340 870</u>
Sum gjeld		<u>186 548 978</u>	<u>1 816 435 828</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 989 430 552</u>	<u>2 006 792 600</u>

Oslo, 22.06.2022
Styret i Snarøyveien 30 AS

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem

Snarøyveien 30 AS - Org.nr: 980 743 233



Snarøyveien 30 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2021	2020
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Resultat før skattekostnad		101 027 952	85 096 328
Avskrivninger		87 347 971	118 813 192
Tap ved avgang driftsmidler		-	4 683 299
Endring i kundefordringer		14 133 157	38 830 176
Endring i leverandørgjeld	-	6 311 761	9 156 095
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-	6 602 580	-9 044 897
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		189 594 739	247 534 193
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1 -	87 908 020	-5 502 180
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	87 908 020	- 5 502 180
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Netto endring konsernkonto	2	28 842 114	2 414 324
Innbetaling ved kapitalforhøyelse		1 624 594 959	0
Opptak konserninterne lån		-	1 654 501 509
Nedbetaling konserninterne lån	-	1 641 094 959	-1 817 546 218
Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 -	133 210 648	-68 203 814
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-	120 868 534	- 228 834 199
Netto kontantstrøm for perioden	-	19 181 815	13 197 814
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		19 181 815	5 984 002
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	-	0	19 181 815



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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

Omløpsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Fordringer

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

Skatt

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

Kontantstrømoppstilling

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



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskap 2021

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	347 827 104	3 688 762 615	23 795 351	13 796 865	4 074 181 936
Tilgang	0		8 725 203	92 979 682	101 704 885
Avgang	0			-13 796 865	-13 796 865
Anskaffelseskost 31.12.2021	347 827 104	3 688 762 615	32 520 554	92 979 682	4 175 886 821
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1	0	2 188 451 674	12 111 244	0	2 200 562 918
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 271 606 182	16 304 706	0	2 287 910 889
Akkumulerte nedskrivning per 31.12	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.2021	347 827 104	1 417 156 433	16 215 848	92 979 682	1 874 179 068
Årets avskrivninger	0	83 154 508	4 193 463	0	87 347 971
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

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

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2021	2020
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	31 256 438	2 414 324
Gjeld til morselskap	0	1 641 094 959
Avgitt konsernbidrag	116 502 512	133 210 648
Sum gjeld på selskap i samme konsern	147 758 950	1 776 719 931

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

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskap 2021

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2021	2020
Tomter og bygninger	1 874 179 068	1 873 619 019
Sum	1 874 179 068	1 873 619 019

Eiendommen er pantsatt for kr 3 542 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2021	2020
Lovpålagt revisjon	69 002	34 872
Sum godtgjørelse til revisor	69 002	34 872

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Overkurs	Annen Innnskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	800 000	52 589 008	0	136 967 764	190 356 772
Kapitalforhøyelse	10 000		1 624 584 959		1 624 594 959
Årets resultat		78 801 802			78 801 802
Avgitt/mottatt konsernbidrag		-90 871 959			-90 871 959
Egenkapital 31.12.2021	810 000	40 518 851	1 624 584 959	136 967 764	1 802 881 574

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Støperigata 2, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Snarøyveien 30 AS fås utlevert.



Snarøyveien 30 AS

Noter til regnskap 2021

Note 6 Aksjonærer

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

Selskapets aksjonærer	Ordinære aksjer	Eierandel
NPRO 1 AS	100	100 %

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	25 630 553	29 306 343
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-3 404 403	-10 585 150
Årets totale skattekostnad	22 226 149	18 721 193

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-101 027 952	-85 096 328
Endring midlertidige forskjeller	-15 474 560	-48 114 320
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-116 502 512	-133 210 648
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	116 502 512	133 210 648
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskape)	25 630 553	29 306 343
Skatt på mottatt konsernbidrag	-25 630 553	-29 306 343
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	-422 313 307	-406 838 747
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-422 313 307	-406 838 747
Utsatt skatt/skattefordel	-92 908 927	-89 504 524

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

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Haavard Rønning

cd6ecc2c-b59f-4b32-8873-6d0a25268942 - 2022-06-22 23:39:14 UTC +03:00
BankID - 7ec09ed9-884a-4d53-9b96-8ed4a2dd5f17 - NO

Odd Bjørge Aarvold

136bc61c-c8d5-43d2-9e94-b4d58362eb55 - 2022-06-23 08:44:20 UTC +03:00
BankID - 906355a8-2b69-48b8-84a6-48ed23ae1b52 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/33776f52-bd98-446d-9787-d79f88fd58ea>

VISMA Sign
www.vismasign.com