



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 803 750
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SN REAL ESTATE AS
Forretningsadresse:	Sigurdveien 50 8100 MISVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Bente Hagen Stokke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 600 000	792 000
Sum inntekter		2 600 000	792 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	419 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	569 000	34 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 145 000	321 000
Sum kostnader		2 134 000	355 000
Driftsresultat		466 000	437 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 000	14 000
Annen finansinntekt		9 000	5 000
Sum finansinntekter		18 000	18 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	4 457 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 456 000	1 489 000
Annen rentekostnad		497 000	53 000
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		6 413 000	1 542 000
Netto finans		-6 395 000	-1 524 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 930 000	-1 087 000
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-324 000	-239 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 606 000	-848 000
Årsresultat	5	-5 606 000	-848 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 606 000	-848 000
Totalresultat		-5 606 000	-848 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 606 000	-848 000
Sum overføringer og disponeringer		-5 606 000	-848 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	11	845 000	
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		845 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 611 000	10 845 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	360 000	190 000
Sum varige driftsmidler		24 971 000	11 034 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	8 974 000	27 503 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		8 974 000	27 503 000
Sum anleggsmidler		34 790 000	38 538 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		132 000	132 000
Fordringer			
Kundefordringer		172 000	57 000
Andre kortsiktige fordringer		1 901 000	2 010 000
Konsernfordringer	7	26 094 000	7 230 000
Sum fordringer		28 167 000	9 296 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 000	
Sum omløpsmidler		28 310 000	9 428 000
SUM EIENDELER		63 100 000	47 966 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 278 000	1 278 000
Sum innskutt egenkapital		1 378 000	1 378 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		411 000
Sum opptjent egenkapital			411 000

Sum egenkapital

1 378 000 **1 789 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	11		47 000
Sum avsetninger for forpliktelser			47 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 500 000	1 506 000
Langsiktig konserngjeld	7	46 054 000	44 597 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 554 000	46 103 000

Sum langsiktig gjeld

61 554 000 **46 150 000**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			1 000
Betalbar skatt	11		
Skyldig offentlige avgifter		20 000	
Annen kortsiktig gjeld		148 000	26 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		168 000	27 000
Sum gjeld		61 722 000	46 177 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 100 000	47 966 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 802960

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 803 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SN REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Sigurdveien 50
8100 MISVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bente Hagen Stokke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 803 750
SN REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 600 000	792 000
Sum inntekter		2 600 000	792 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	419 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	569 000	34 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 145 000	321 000
Sum kostnader		2 134 000	355 000
Driftsresultat		466 000	437 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 000	14 000
Annen finansinntekt		9 000	5 000
Sum finansinntekter		18 000	18 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	4 457 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 456 000	1 489 000
Annen rentekostnad		497 000	53 000
Annen finanskostnad		3 000	
Sum finanskostnader		6 413 000	1 542 000
Netto finans		-6 395 000	-1 524 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-324 000	-239 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 606 000	-848 000
Årsresultat	5	-5 606 000	-848 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 606 000	-848 000
Totalresultat		-5 606 000	-848 000
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	-5 606 000	-848 000
Sum overføringer og disponeringer	-5 606 000	-848 000



Organisasjonsnr: 991 803 750
SN REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	11	845 000	
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		845 000	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 611 000	10 845 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	360 000	190 000
Sum varige driftsmidler		24 971 000	11 034 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	8 974 000	27 503 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Sum finansielle anleggsmidler		8 974 000	27 503 000
Sum anleggsmidler		34 790 000	38 538 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		132 000	132 000
Fordringer			
Kundefordringer		172 000	57 000
Andre kortsiktige fordringer		1 901 000	2 010 000
Konsernfordringer	7	26 094 000	7 230 000
Sum fordringer		28 167 000	9 296 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	12 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 000	
Sum omløpsmidler		28 310 000	9 428 000



SUM EIENDELER		63 100 000	47 966 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 278 000	1 278 000
Sum innskutt egenkapital		1 378 000	1 378 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		411 000
Sum opptjent egenkapital			411 000
Sum egenkapital		1 378 000	1 789 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		47 000
Sum avsetninger for forpliktelseser			47 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	15 500 000	1 506 000
Langsiktig konserngjeld	7	46 054 000	44 597 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 554 000	46 103 000
Sum langsiktig gjeld		61 554 000	46 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt	11		1 000
Skyldig offentlige avgifter		20 000	
Annen kortsiktig gjeld		148 000	26 000
Sum kortsiktig gjeld		168 000	27 000
Sum gjeld		61 722 000	46 177 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 100 000	47 966 000



Organisasjonsnr: 991 803 750
SN REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Årsregnskap 2021

Sn Real Estate AS

Org.nr.:991 803 750



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Resultatregnskap

Sn Real Estate AS

Beløp i tusen kroner

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 600	792
Sum driftsinntekter		2 600	792
Lønnskostnad	2	419	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	569	34
Annen driftskostnad	2	1 145	321
Sum driftskostnader		2 134	355
Driftsresultat		466	437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	14
Annen finansinntekt		9	5
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	4 457	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 456	1 489
Annen rentekostnad		497	53
Annen finanskostnad		3	0
Resultat av finansposter		-6 395	-1 524
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 930	-1 087
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-324	-239
Ordinært resultat		-5 606	-848
Årsresultat	5	-5 606	-848
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 606	-848
Sum overføringer		-5 606	-848



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Balanse

Sn Real Estate AS

Beløp i tusen kroner

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	845	0
Sum immaterielle eiendeler		845	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 611	10 845
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	360	190
Sum varige driftsmidler		24 971	11 034
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	8 974	27 503
Sum finansielle anleggsmidler		8 974	27 503
Sum anleggsmidler		34 790	38 538
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		132	132
Fordringer			
Kundefordringer		172	57
Fordring på selskap i samme konsern	7	26 094	7 230
Andre kortsiktige fordringer		1 901	2 010
Sum fordringer		28 167	9 296
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12	0
Sum omløpsmidler		28 310	9 428
Sum eiendeler		63 100	47 966



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Balanse

Sn Real Estate AS

Beløp i tusen kroner

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100	100
Annen innskutt egenkapital	5	1 278	1 278
Sum innskutt egenkapital		1 378	1 378
Annen egenkapital	5	0	411
Sum opptjent egenkapital		0	411
Sum egenkapital		1 378	1 789
Gjeld			
Utsatt skatt	11	0	47
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 500	1 506
Gjeld til selskap i samme konsern	7	46 054	44 597
Sum annen langsiktig gjeld		61 554	46 103
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1
Skyldig offentlige avgifter		20	0
Annen kortsiktig gjeld		148	26
Sum kortsiktig gjeld		168	27
Sum gjeld		61 722	46 177
Sum egenkapital og gjeld		63 100	47 966

Misvær, 25.05.2022
Styret i Sn Real Estate AS

DocuSigned by:

Inger Ellen Sandaker Nicolaisen
styreleder/daglig leder



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

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. .

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Konsernregnskap



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Selskapet inngår i Raise Gruppen konsernet, med Raise Gruppen Holding AS (Henrik Ibsens gate 36, 0255 Oslo) som morselskap. Konsernregnskapet vil tilgjengeligjøres via regnskapsregisteret.

Selskapet har benyttet unntaksreglene i Regnskapsloven § 3-7 med hensyn til utarbeidelse av konsernregnskap da SN Real Estate AS selv er datterselskap og inngår i konsernet Raise Gruppen Holding AS - jfr note 6.



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	386	0
Arbeidsgiveravgift	28	0
Pensjonskostnader	6	0
Andre ytelser	0	0
Sum	419	0
Sysselsatte årsverk	2	0

Daglig leder er lønnet av søsterselskapet Raise Gruppen AS

Selskapet har ikke forpliktelser til å gi daglig leder eller leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet eller vervet. Det foreligger avtale om bonus til fordel for daglig leder. Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til tegningsrettigheter, opsjoner og tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Det er ikke gitt lån til daglig leder eller styrets leder. Det er heller ikke gitt lån eller sikkerhet til fordel for ansatte, aksjeeiere eller medlemmer av styret

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	161	145
Skatterådgivning	18	6
Annen bistand	18	6
Sum	197	158

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 845	0	232	11 077
Tilgang ved fusjon	22 522	330	2 061	24 913
Tilgang	0		0	0
Avgang	0	0	0	0
Utrangering *	0	-330	-1 895	-2 225
Anskaffelseskost 31.12.2021	33 366	0	398	33 765
Akkumulerte avskrivninger	8 756	0	39	8 794
Bokført verdi per 31.12.2021	24 611	0	360	24 971
Årets avskrivninger	561	0	8	569
Forventet økonomisk levetid	20-50 år	10 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Deler av inventar knytter seg til bolig som ikke avskrives og dette inventaret avskrives dermed ikke

* Utrangering knytter seg til ferdige avskrevne driftsmidler som har blitt tatt ut av anleggsregisteret ifbm. bytte av ERP system.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende (i kroner)	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.20

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Raise Gruppen Holding AS	100	100 %	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	100	1 278	411	1 789
Årets resultat	0		-5 606	-5 606
Fusjon*	0	0	414	414
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 781	4 781
Egenkapital 31.12.2021	100	1 278	0	1 378

* Den 8. oktober 2021 ble det gjennomført en mor - datterfusjon mellom SN Real Estate AS (org.nr 991 803 750) og I Stedet AS (org.nr 987 088 036) med SN Real Estate AS som overtakende selskap. Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet, med regnskapsmessig virkning 01.01.2021



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Note 6 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balanseført verdi
Datterselskap			
SL Estate LLC *	Oslo/Miami	100%	8 974

* Selskapet har iløpet av året 2021 nedskrevet verdien av selskapet SL Estate LLC med kr 4 457.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer	203	0
Mottatt konsernbidrag	4 781	1 615
Konsernkontoordning	21 111	5 615
Sum	26 094	7 230

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Gjeld		
Annen langsiktig gjeld	46 054	44 597
Sum	46 054	44 597

Note 8 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 500	1 506
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	15 500	1 506

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Note 9 Bundne midler

Selskapet har per 31.12 bundne midler på kr 12

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 500	1 506
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	15 500	1 506
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Fast eiendom	24 611	10 879
Kundefordringer	172	57
Andre fordringer	0	0
Sum	24 783	10 935

Selskapet er solidaransvarlig for Raise Gruppen sitt konsernkontosystem og skyldig merverdiavgift innenfor Raise sitt avgiftskonsern.

Det er i forbindelse med lån i DNB, utstedt pantobligasjon til DNB på kr 20 000 000 som omfatter fast eiendom og 20 000 000 som omfatter driftstilbehør. Solidarisk kausjon er stilt av Raise Gruppen.

For et hvert mellomværende med DNB, stilles sikkerhet fra alle selskap i Raise Gruppen AS (krysspant) oppad begrenset til kr 101 mill. for driftstilbehør samt kr 25 mill. for varelager i Raise Gruppen AS, Raise Norway AS, Norsk Frisør og Hudpleieskole AS, Raise International AS og SN Real Estate AS. I tillegg har SN Real Estate AS gitt kausjonserklæring på kr 30 mill. til Raise Gruppen AS, samt at selskapet har stilt solidarisk kausjon for Raise Gruppen AS.



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Note 11 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 689	99	2 788
Gevinst – og tapskonto	92	115	23
Sum	-2 597	214	2 811
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 243	0	1 243
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 841	214	4 055
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	-845	47	892
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-5 930	-1 087
Permanente forskjeller		4 457	0
Endring i midlertidige forskjeller		229	-527
Mottatt konsernbidrag		0	1 615
Skattepliktig inntekt		-1 243	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-324	-239
Skattekostnad ordinært resultat		-324	-239
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-5 930	-1 087
Beregnet skatt av resultat før skatt		-1 304	-239
Skatteeffekt av permanente forskjeller		980	0
Sum		-324	-239
Effektiv skattesats		5,5 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-355
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	355
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



DocuSign Envelope ID: 816B1112-EEA1-4330-B492-C1FCCDA293C5

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Covid-19 har satt sine spor som en global krise også i 2021 og med det påvirket konsernet og våre markeder i Norge og Sverige. Bølger med muterte virus har gitt strenge tiltak gjeldende smittevern som har påvirket vår daglige drift og kundestrøm samt tidvis høyt sykefravær blant medarbeidere.

I perioden er det lagt stor vekt på handlingsplaner for å optimalisere drift og resultat i en usikker tid. Vi forventer fra 2. kvartal 2022 en stigende positiv utvikling da salongene er tilbake i normal drift, sykefraværet normalisert og vi ser at inntektssiden nærmer seg budsjett. Styret bekrefter at regnskapet avlegges under forutsetninger om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i Sn Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sn Real Estate AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2022-06-30 09:06

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.