



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 675 587  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNOVEIEN 17-19 AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: harald@eiendomsplan.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 787 981	1 817 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 787 981</b>	<b>1 817 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	3 680 972	3 722 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 680 972</b>	<b>3 722 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 892 991</b>	<b>-1 905 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 442	681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 442</b>	<b>681</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	61 890	392 040
Annen finanskostnad		3 740 831	3 779 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 802 721</b>	<b>4 171 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 801 279</b>	<b>-4 171 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 694 270</b>	<b>-6 076 821</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 252 739	-1 336 901
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 441 531</b>	<b>-4 739 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 441 531</b>	<b>-4 739 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 441 531	-4 739 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 441 531</b>	<b>-4 739 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	4 122 099	2 869 360
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 122 099</b>	<b>2 869 360</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		836 276	836 276
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>836 276</b>	<b>836 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 958 375</b>	<b>3 705 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 8	<b>110 689 558</b>	<b>110 689 558</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 500	19 140
Andre fordringer		26 091	23 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 591</b>	<b>42 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>1 534 344</b>	<b>9 071 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 273 493</b>	<b>119 804 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 231 868</b>	<b>123 509 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-14 251 921	-9 810 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 251 921</b>	<b>-9 810 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 221 921</b>	<b>-9 780 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	105 000 000	105 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	25 327 185	25 243 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>130 327 185</b>	<b>130 243 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>130 327 185</b>	<b>130 243 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		508 813	2 337 797
Annen kortsiktig gjeld		617 791	708 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 126 604</b>	<b>3 046 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 453 789</b>	<b>133 290 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 231 868</b>	<b>123 509 992</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 393857

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 675 587  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNOVEIEN 17-19 AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: harald@eiendomsplan.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021

---

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: 911 675 587  
SNOVEIEN 17-19 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 787 981	1 817 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 787 981</b>	<b>1 817 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	3 680 972	3 722 740
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 680 972</b>	<b>3 722 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 892 991</b>	<b>-1 905 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 442	681
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 442</b>	<b>681</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	61 890	392 040
Annen finanskostnad		3 740 831	3 779 862
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 802 721</b>	<b>4 171 902</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 801 279</b>	<b>-4 171 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 694 270</b>	<b>-6 076 821</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 252 739	-1 336 901
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 441 531</b>	<b>-4 739 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 441 531</b>	<b>-4 739 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-4 441 531	-4 739 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 441 531</b>	<b>-4 739 920</b>



Organisasjonsnr: 911 675 587  
SNOVEIEN 17-19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	4 122 099	2 869 360
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 122 099</b>	<b>2 869 360</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		836 276	836 276
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>836 276</b>	<b>836 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 958 375</b>	<b>3 705 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 8	110 689 558	110 689 558
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 500	19 140
Andre fordringer		26 091	23 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 591</b>	<b>42 844</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 534 344	9 071 954
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 273 493</b>	<b>119 804 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 231 868</b>	<b>123 509 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-14 251 921	-9 810 391
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 251 921</b>	<b>-9 810 391</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 221 921</b>	<b>-9 780 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	105 000 000	105 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	25 327 185	25 243 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>130 327 185</b>	<b>130 243 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>130 327 185</b>	<b>130 243 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		508 813	2 337 797
Annen kortsiktig gjeld		617 791	708 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 126 604</b>	<b>3 046 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>131 453 789</b>	<b>133 290 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 231 868</b>	<b>123 509 992</b>



Organisasjonsnr: 911 675 587  
SNOVEIEN 17-19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høvik Stasjonsby KS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt eller avsatt honorar eller annen godtgjørelse til styret eller andre nærstående.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	37000.00	48500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37000.00	48500.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Snoveien 17-19 AS**

**Org.nr: 911 675 587**

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Penneo Dokumentnr: 76UUVI-KYF8K-3FUNZ-0AZOJ-3QWWD-JIUE4



## Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 787 981</u>	<u>1 817 140</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	<u>3 680 972</u>	<u>3 722 740</u>
Driftsresultat		<u>-1 892 991</u>	<u>-1 905 600</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 442	681
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	61 890	392 040
Annen finanskostnad		<u>3 740 831</u>	<u>3 779 862</u>
Netto finansposter		<u>-3 801 279</u>	<u>-4 171 221</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-5 694 270</u>	<u>-6 076 821</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-1 252 739</u>	<u>-1 336 901</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-4 441 531</u>	<u>-4 739 920</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	<u>-4 441 531</u>	<u>-4 739 920</u>

Penneo Dokumentnr: 76UVI-KYFBK-3FUMZ-0AZOJ-3QWVD-JIUE4



### Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	4 122 099	2 869 360
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 122 099</u>	<u>2 869 360</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		836 276	836 276
Sum finansielle anleggsmidler		<u>836 276</u>	<u>836 276</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 958 375</u>	<u>3 705 636</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5, 8	<u>110 689 558</u>	<u>110 689 558</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		23 500	19 140
Andre fordringer		26 091	23 704
Sum fordringer		<u>49 591</u>	<u>42 844</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>1 534 344</u>	<u>9 071 954</u>
Sum omløpsmidler		<u>112 273 493</u>	<u>119 804 356</u>
Sum eiendeler		<u>117 231 868</u>	<u>123 509 992</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 76UVI-KYF8K-3FUMZ-0AZOJ-3QWVD-J1UE4

**Snoveien 17-19 AS**

Org.nr: 911 675 587

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-14 251 921	-9 810 391
Sum opptjent egenkapital		-14 251 921	-9 810 391
Sum egenkapital		-14 221 921	-9 780 391
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	105 000 000	105 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	25 327 185	25 243 650
Sum annen langsiktig gjeld		130 327 185	130 243 650
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		508 813	2 337 797
Annen kortsiktig gjeld		617 791	708 936
Sum kortsiktig gjeld		1 126 604	3 046 733
Sum gjeld		131 453 789	133 290 383
Sum egenkapital og gjeld		117 231 868	123 509 992

Oslo, .

Bjørn Thorkildsen  
styrelederJohan Christian Borchgrevink  
styremedlemChristian Peder Fossum  
styremedlemHarald Taasen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 76UVI-KYF8K-3FUMZ-0A-ZOJ-3QWWD-JUE4



## 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."

### Bjørn Thorkildsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1337590

IP: 212.71.xxx.xxx

2021-05-18 08:22:25Z



### Johan Chr. Borchgrevink

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-944954

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-18 10:23:16Z



### Christian Peder Fossum

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-842590

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-05-20 14:23:26Z



### Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-05-25 08:18:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: 76UVI-KYF-8K-3FUMZ-0AZOJ-3QIWD-JIUE4

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>



## Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Selskapet har ervervet flere eiendommer i samme område. Området søkes omregulert til utbygging av et nytt boligprosjekt.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000



## Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

### Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Høvik Stasjonsby KS	100	100 %	100 %

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt eller avsatt honorar eller annen godtgjørelse til styret eller andre nærstående.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	37 000	48 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-9 810 391	-9 780 391
Årsresultat	0	-4 441 531	-4 441 531
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>-14 251 922</b>	<b>-14 221 922</b>

Videre drift forsvares ved at selskapets varebeholdning, i form av fast eiendom, har en betydelig merverdi som gir selskapet en positiv egenkapital.

#### Note 5 - Varer

	2020	2019
Eiendom for videreutvikling	110 689 558	110 689 558

Selskapet har i 2013 og 2017 ervervet flere eiendommer i samme område. Området søkes omregulert til utbygging av et nytt bolig prosjekt.

#### Note 6 - Bankinnskudd

	2020
Bundne midler i form av depositum leietakere utgjør	148 000



### Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

#### Noter til regnskapet for 2020

##### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til Høvik Stasjonsby KS	25 327 185	25 243 650

Lånet renteberegnes med 0,25 % p.a.

##### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>
Gjeld til Nordea	105 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>
Varebeholdning (eiendommer)	110 689 558

Tomtelånet fra Nordea løper frem til 23.04.2022.

##### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	-1 252 739	-1 336 901
Årets totale skattekostnad	<u>-1 252 739</u>	<u>-1 336 901</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 694 270	-6 076 820
Årets skattegrunnlag	<u>-5 694 270</u>	<u>-6 076 820</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-18 736 814	-13 042 544
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-18 736 814</u>	<u>-13 042 544</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-4 122 099	-2 869 360



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Snoveien 17-19 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Snoveien 17-19 AS. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.



## Revisjonspartner

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.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mai 2021  
Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



## Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Selskapet har ervervet flere eiendommer i samme område. Området søkes omregulert til utbygging av et nytt boligprosjekt.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000



## Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

### Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Høvik Stasjonsby KS	100	100 %	100 %

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt eller avsatt honorar eller annen godtgjørelse til styret eller andre nærstående.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	37 000	48 500

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	-9 810 391	-9 780 391
Årsresultat	0	-4 441 531	-4 441 531
Egenkapital 31.12.2020	30 000	-14 251 922	-14 221 922

Videre drift forsvares ved at selskapets varebeholdning, i form av fast eiendom, har en betydelig merverdi som gir selskapet en positiv egenkapital.

### Note 5 - Varer

	2020	2019
Eiendom for videreutvikling	110 689 558	110 689 558

Selskapet har i 2013 og 2017 ervervet flere eiendommer i samme område. Området søkes omregulert til utbygging av et nytt bolig prosjekt.

### Note 6 - Bankinnskudd

	2020
Bundne midler i form av depositum leietakere utgjør	148 000



## Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til Høvik Stasjonsby KS	25 327 185	25 243 650

Lånet renteberegnes med 0,25 % p.a.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020
Gjeld til Nordea	105 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020
Varebeholdning (eiendommer)	110 689 558

Tomtelånet fra Nordea løper frem til 23.04.2022.

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
---	------	------

Endring utsatt skatt	-1 252 739	-1 336 901
Årets totale skattekostnad	<u>-1 252 739</u>	<u>-1 336 901</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
---	------	------

Ordinært resultat før skattekostnad	-5 694 270	-6 076 820
Årets skattegrunnlag	<u>-5 694 270</u>	<u>-6 076 820</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
---	------	------

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-18 736 814	-13 042 544
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-18 736 814</u>	<u>-13 042 544</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-4 122 099	-2 869 360
--	------------	------------