



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 000	2 430 000
Sum inntekter		2 400 000	2 430 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		108 619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	687 560	646 995
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	527 698	469 752
Sum kostnader		1 215 257	1 225 366
Driftsresultat		1 184 743	1 204 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		519 195	20 857
Annen renteinntekt		146	1 150 074
Annen finansinntekt		11 617	7 236
Sum finansinntekter		530 958	1 178 167
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 251 535	1 470 576
Annen rentekostnad		1 078 642	1 005 570
Annen finanskostnad		4 109	14 005
Sum finanskostnader		2 334 285	2 490 151
Netto finans		-1 803 327	-1 311 984
Resultat før skattekostnad		-618 584	-107 350
Skattekostnad på resultat	3	-136 089	-23 617
Årsresultat	4	-482 495	-83 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-482 495	-83 733
Totalresultat		-482 495	-83 733



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-482 495	-83 733
Sum overføringer og disponeringer		-482 495	-83 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		42 932
Utsatt skattefordel	3	1 270 310	1 134 221
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 270 310	1 177 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 387 176	12 953 779
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 129 092	1 042 528
Sum varige driftsmidler		13 516 268	13 996 307
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 974 295	8 974 295
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		8 974 295	8 974 295
Sum anleggsmidler		23 760 873	24 147 754
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		131 669	131 669
Fordringer			
Kundefordringer		2 400 000	
Andre kortsiktige fordringer		28 142	68 659
Konsernfordringer	6	8 032 444	7 183 174
Sum fordringer		10 460 586	7 251 833
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	149	160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld		20 485	68 536
Sum kortsiktig gjeld		3 736 454	17 888 092
Sum gjeld		34 153 277	31 179 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 353 278	31 531 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 724898

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 000	2 430 000
Sum inntekter		2 400 000	2 430 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		108 619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	687 560	646 995
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	527 698	469 752
Sum kostnader		1 215 257	1 225 366
Driftsresultat		1 184 743	1 204 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		519 195	20 857
Annen renteinntekt		146	1 150 074
Annen finansinntekt		11 617	7 236
Sum finansinntekter		530 958	1 178 167
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 251 535	1 470 576
Annen rentekostnad		1 078 642	1 005 570
Annen finanskostnad		4 109	14 005
Sum finanskostnader		2 334 285	2 490 151
Netto finans		-1 803 327	-1 311 984
Resultat før skattekostnad		-618 584	-107 350
Skattekostnad på resultat	3	-136 089	-23 617
Årsresultat	4	-482 495	-83 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-482 495	-83 733
Totalresultat		-482 495	-83 733
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap		-482 495	-83 733



Sum overføringer og
disponeringer

-482 495

-83 733



Organisasjonsnr: 991 803 750
SN REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		42 932
Utsatt skattefordel	3	1 270 310	1 134 221
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		1 270 310	1 177 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 387 176	12 953 779
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 129 092	1 042 528
Sum varige driftsmidler		13 516 268	13 996 307
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 974 295	8 974 295
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		8 974 295	8 974 295
Sum anleggsmidler		23 760 873	24 147 754
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		131 669	131 669
Fordringer			
Kundefordringer		2 400 000	
Andre kortsiktige fordringer		28 142	68 659
Konsernfordringer	6	8 032 444	7 183 174
Sum fordringer		10 460 586	7 251 833
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	149	160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149	160
Sum omløpsmidler		10 592 405	7 383 662



SUM EIENDELER		34 353 278	31 531 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 277 867	1 277 867
Sum innskutt egenkapital		1 377 867	1 377 867
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4	-1 177 867	-1 025 556
Sum opptjent egenkapital		-1 177 867	-1 025 556
Sum egenkapital		200 001	352 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	11 750 000	12 750 000
Langsiktig konserngjeld	6, 9	18 666 823	541 013
Sum annen langsiktig gjeld		30 416 823	13 291 013
Sum langsiktig gjeld		30 416 823	13 291 013
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		13 222	27 585
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			3 858
Gjeld til selskap i samme			
konsern	6	2 702 747	16 788 114
Annen kortsiktig gjeld		20 485	68 536
Sum kortsiktig gjeld		3 736 454	17 888 092
Sum gjeld		34 153 277	31 179 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 353 278	31 531 416



Organisasjonsnr: 991 803 750
SN REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.25

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Årsregnskap 2024

Sn Real Estate AS

Org.nr.:991 803 750



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Resultatregnskap Sn Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 400 000	2 430 000
Sum driftsinntekter		2 400 000	2 430 000
Lønnskostnad	1	0	108 619
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	687 560	646 995
Annen driftskostnad	1	527 698	469 752
Sum driftskostnader		1 215 257	1 225 366
Driftsresultat		1 184 743	1 204 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		519 195	20 857
Annen renteinntekt		146	1 150 074
Annen finansinntekt		11 617	7 236
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 251 535	1 470 576
Annen rentekostnad		1 078 642	1 005 570
Annen finanskostnad		4 109	14 005
Resultat av finansposter		-1 803 327	-1 311 984
Resultat før skattekostnad		-618 584	-107 350
Skattekostnad på resultat	3	-136 089	-23 617
Resultat		-482 495	-83 733
Årsresultat	4	-482 495	-83 733
Overføringer			
Overført til udekket tap		-482 495	-83 733
Sum overføringer		-482 495	-83 733



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Balanse Sn Real Estate AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	0	42 932
Utsatt skattefordel	3	1 270 310	1 134 221
Sum immaterielle eiendeler		1 270 310	1 177 153
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 387 176	12 953 779
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 129 092	1 042 528
Sum varige driftsmidler		13 516 268	13 996 307
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	8 974 295	8 974 295
Sum finansielle anleggsmidler		8 974 295	8 974 295
Sum anleggsmidler		23 760 873	24 147 754
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		131 669	131 669
Fordringer			
Kundefordringer		2 400 000	0
Fordring på selskap i samme konsern	6	8 032 444	7 183 174
Andre kortsiktige fordringer		28 142	68 659
Sum fordringer		10 460 586	7 251 833
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	149	160
Sum omløpsmidler		10 592 405	7 383 662
Sum eiendeler		34 353 278	31 531 416

Sn Real Estate AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Balanse Sn Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 277 867	1 277 867
Sum innskutt egenkapital		1 377 867	1 377 867
Udekket tap	4	-1 177 867	-1 025 556
Sum opptjent egenkapital		-1 177 867	-1 025 556
Sum egenkapital		200 001	352 312
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	11 750 000	12 750 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 9	18 666 823	541 013
Sum annen langsiktig gjeld		30 416 823	13 291 013
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 000 000	1 000 000
Leverandørgjeld		13 222	27 585
Skyldig offentlige avgifter		0	3 858
Gjeld til selskap i samme konsern	6	2 702 747	16 788 114
Annen kortsiktig gjeld		20 485	68 536
Sum kortsiktig gjeld		3 736 454	17 888 092
Sum gjeld		34 153 277	31 179 105
Sum egenkapital og gjeld		34 353 278	31 531 416

Misvær, 18.06.2025
Styret i Sn Real Estate AS

DocuSigned by:

Inger Ellen Sandåker Nicolaisen
styreleder/daglig leder



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Noter til årsregnskapet 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.



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Konsernregnskap

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 8.



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	100 502
Arbeidsgiveravgift	0	7 027
Pensjonskostnader	0	1 090
Sum	0	108 619
Sysselsatte årsverk	1	1

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	22 839 827	1 234 527	24 074 354
Tilgang	0	164 589	164 589
Anskaffelseskost 31.12.2024	22 839 827	1 399 116	24 238 943
Akkumulerte avskrivninger	10 452 651	270 025	10 722 676
Bokført verdi per 31.12.2024	12 387 176	1 129 092	13 516 268
Årets avskrivninger	566 603	120 957	687 560
Forventet økonomisk levetid	20-50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Note 3 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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-3 354 460	-3 134 664	219 796
Gevinst – og tapskonto	-391 117	-475 750	-84 633
Sum	-3 745 577	-3 610 414	135 163
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 028 558	-1 545 137	483 421
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-5 774 135	-5 155 551	618 584
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	-1 270 310	-1 134 221	136 088

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-618 584	-107 350
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	135 163	109 160
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 810
Skattepliktig inntekt	-483 421	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-136 089	-23 617
Skattekostnad ordinært resultat	-136 089	-23 617

Årets skattekostnad	2024	2023
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-618 584	-107 350
Beregnet skatt av resultat før skatt	-136 088	-23 617
Sum	-136 088	-23 617
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	1 277 867	-1 025 555	352 312
Årets resultat	0	0	-482 495	-482 495
Mottatt konsernbidrag	0	0	330 184	330 184
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 277 867	-1 177 867	200 001



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Note 5 Investering i datterselskap

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balanseført verdi
Datterselskap			
SL Estate LLC	Oslo/Miami	100%	8 974 295

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	330 184	0
Andre kortsiktige fordringer	7 702 260	7 171 928
Konsernkontoordning	0	11 246
Sum	8 032 444	7 183 174
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	160 858
Konsernkontoordning	2 702 747	565 640
Annen langsiktig gjeld	18 666 823	541 013
Sum	21 369 570	1 267 510

Note 7 Bundne midler

Selskapet har per 31.12 bundne midler på kr 149

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

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

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 750 000	12 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	18 666 823	541 013
Sum annen langsiktig gjeld	30 416 823	13 291 013

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



DocuSign Envelope ID: 806374D4-D6FC-43D3-8ECF-3FD461BA33D7

Note 10 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Gjeld som er sikret ved pant o.l		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 750 000	13 750 000
Sum	12 750 000	13 750 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Fast eiendom	12 387 176	12 953 779
Sum	12 387 176	12 953 779

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.



Til generalforsamlingen i SN Real Estate AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SN Real Estate AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID	2025-06-18 19:56

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.