



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNIPETJERNVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.03.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 001 925	8 565 977
Annen driftsinntekt		57 870	
Sum inntekter		9 059 795	8 565 977
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	1 559 177	1 675 073
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 634 214	1 217 971
Sum kostnader		3 193 390	2 893 045
Driftsresultat		5 866 405	5 672 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			441 445
Sum finansinntekter			441 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 610 638	1 492 535
Annen finanskostnad		3 049	4 295
Sum finanskostnader		1 613 687	1 496 830
Netto finans		-1 613 687	-1 055 385
Ordinært resultat før skattekostnad		4 252 718	4 617 548
Skattekostnad på resultat	3	935 598	1 015 860
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 317 120	3 601 688
Årsresultat	4	3 317 120	3 601 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 317 120	3 601 688
Totalresultat		3 317 120	3 601 688
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	4, 5	4 497 953	2 302 867
Overført annen egenkapital	4	-1 180 833	1 298 821
Sum overføringer og disponeringer	4	3 317 120	3 601 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 038 406	67 597 582
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		66 038 406	67 597 582
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		66 038 406	67 597 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 994 765	2 824 709
Andre kortsiktige fordringer		14 139	13 590
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
Sum fordringer		3 008 904	2 838 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 829 014	4 315 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 829 014	4 315 661
Sum omløpsmidler		10 837 917	7 153 960
SUM EIENDELER		76 876 323	74 751 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
Sum innskutt egenkapital		27 494 000	27 494 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 668 084	-2 487 251
Sum opptjent egenkapital		-3 668 084	-2 487 251
Sum egenkapital	4	23 825 916	25 006 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	172 820	505 876
Sum avsetninger for forpliktelser		172 820	505 876
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	43 000 000	43 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 000 000	43 000 000
Sum langsiktig gjeld		43 172 820	43 505 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 344	318 471
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		463 198	491 530
Utbytte	5	6 303 558	2 952 393
Annen kortsiktig gjeld		2 575 486	2 476 524
Sum kortsiktig gjeld		9 877 587	6 238 917
Sum gjeld		53 050 407	49 744 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 876 323	74 751 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346586

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNIPETJERNVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: DEAS ASSET MANAGEMENT OPERATIONS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.04.2023

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: 913 870 085
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 001 925	8 565 977
Annen driftsinntekt		57 870	
Sum inntekter		9 059 795	8 565 977
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		1 559 177	1 675 073
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2		1 634 214	1 217 971
Sum kostnader		3 193 390	2 893 045
Driftsresultat		5 866 405	5 672 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			441 445
Sum finansinntekter			441 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 610 638	1 492 535
Annen finanskostnad		3 049	4 295
Sum finanskostnader		1 613 687	1 496 830
Netto finans		-1 613 687	-1 055 385
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		4 252 718	4 617 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		935 598	1 015 860
Årsresultat	4	3 317 120	3 601 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 317 120	3 601 688
Totalresultat		3 317 120	3 601 688
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 4, 5			
Avgitt konsernbidrag 4, 5		4 497 953	2 302 867
Overført annen egenkapital 4		-1 180 833	1 298 821
Sum overføringer og disponeringer	4	3 317 120	3 601 688





Organisasjonsnr: 913 870 085
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	66 038 406	67 597 582
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		66 038 406	67 597 582
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		66 038 406	67 597 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 994 765	2 824 709
Andre kortsiktige			
fordringer		14 139	13 590
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	5		
Sum fordringer		3 008 904	2 838 299
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		7 829 014	4 315 661
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		7 829 014	4 315 661
Sum omløpsmidler		10 837 917	7 153 960
SUM EIENDELER		76 876 323	74 751 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
Sum innskutt egenkapital		27 494 000	27 494 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 668 084	-2 487 251
Sum opptjent egenkapital		-3 668 084	-2 487 251
Sum egenkapital	4	23 825 916	25 006 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	172 820	505 876
Sum avsetninger for forpliktelseser		172 820	505 876
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	43 000 000	43 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 000 000	43 000 000
Sum langsiktig gjeld		43 172 820	43 505 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 344	318 471
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		463 198	491 530
Utbytte	5	6 303 558	2 952 393
Annen kortsiktig gjeld		2 575 486	2 476 524
Sum kortsiktig gjeld		9 877 587	6 238 917
Sum gjeld		53 050 407	49 744 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 876 323	74 751 543



Organisasjonsnr: 913 870 085
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Snipetjernveien 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Snipetjernveien 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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>



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SSZFT-EZGWQ-EW4KM-IXD08-Z62K8-4Z6XX



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Øyvind Hjemgård

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 08:48:57 UTC



Penneo document key: SSZFT-EZGWQ-EW4KM-IXD08-Z62K8-4Z6XX

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
1. 20230328 Årsregnskap - Snipetjemveien 2 AS.pdf	Brattvåg, Lise Berge	25.05.1972	28.03.2023 09:18
1. 20230328 Årsregnskap - Snipetjemveien 2 AS.pdf	Schjoldager, Peder Hakon	26.08.1960	28.03.2023 09:19
1. 20230328 Årsregnskap - Snipetjemveien 2 AS.pdf	Flåøyen, Lars	21.07.1981	28.03.2023 09:21

This document package contains:

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4Zlb36eON7fourOvM=



Årsregnskap 2022 Snipetjernveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 870 085



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4Zlb36eON7fourOvM=



Resultatregnskap			
Snipetjernveien 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		9 001 925	8 565 977
Annen driftsinntekt		57 870	0
Sum driftsinntekter		9 059 795	8 565 977
Avskrivning av driftsmidler	1	1 559 177	1 675 073
Annen driftskostnad	2	1 634 214	1 217 971
Sum driftskostnader		3 193 390	2 893 045
Driftsresultat		5 866 405	5 672 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	441 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 610 638	1 492 535
Annen finanskostnad		3 049	4 295
Resultat av finansposter		-1 613 687	-1 055 385
Resultat før skattekostnad		4 252 718	4 617 548
Skattekostnad på resultat	3	935 598	1 015 860
Resultat		3 317 120	3 601 688
Årsresultat	4	3 317 120	3 601 688
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4, 5	4 497 953	2 302 867
Overført annen egenkapital	4	-1 180 833	1 298 821
Sum overføringer	4	3 317 120	3 601 688

Org.nr. 913 870 085

Side 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4Zlb36eON7fourOvM=



Balanse			
Snipetjernveien 2 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 038 406	67 597 582
Sum varige driftsmidler		66 038 406	67 597 582
Sum anleggsmidler		66 038 406	67 597 582
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 994 765	2 824 709
Andre kortsiktige fordringer		14 139	13 590
Sum fordringer		3 008 904	2 838 299
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 829 014	4 315 661
Sum omløpsmidler		10 837 917	7 153 960
Sum eiendeler		76 876 323	74 751 542

Org.nr. 913 870 085 Side 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4ZlB36eON7fourOvM=



Balanse			
Snipetjernveien 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
Sum innskutt egenkapital		<u>27 494 000</u>	<u>27 494 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 668 084	-2 487 251
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 668 084</u>	<u>-2 487 251</u>
Sum egenkapital	4	<u>23 825 916</u>	<u>25 006 749</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	172 820	505 876
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	5	43 000 000	43 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 000 000</u>	<u>43 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 344	318 471
Skyldig offentlige avgifter		463 198	491 530
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	6 303 558	2 952 393
Annen kortsiktig gjeld		2 575 486	2 476 524
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 877 587</u>	<u>6 238 917</u>
Sum gjeld		<u>53 050 407</u>	<u>49 744 793</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 876 323</u>	<u>74 751 543</u>
Oslo, 28.03.2023 Styret i Snipetjernveien 2 AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Peder Hakon Schjoldager styremedlem	_____ Lise Brattvåg styremedlem	
Org.nr. 913 870 085			Side 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4ZlB36eON7fourOvM=



Snipetjernveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og i henhold til opptjeningsprinsippet. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

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 ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

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.

ORG.NR. 913 870 085

SIDE 5



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4ZlB36eON7fourOvM=



Snipetjernveien 2 AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Prosjekt under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost IB 01.01.2022	11 950 436	0	87 275 604	99 226 040
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 950 436	0	87 275 604	99 226 040
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	0	33 187 635	33 187 635
Bokført verdi per 31.12.2022	11 950 436	0	54 087 970	66 038 406
Årets avskrivninger	0	0	1 559 177	0

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 25-50 år
- Tomter: Evig

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

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	9 351	32 163
Honorar forretningsfører	323 804	326 892
Sum driftskostnader	333 154	359 055

ORG. NR. 913 870 085

SIDE 6



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4Zlb36eON7fourOvM=



Snipetjernveien 2 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 268 654	649 526
Endring i utsatt skatt	-333 056	366 334
Skattekostnad ordinært resultat	935 598	1 015 860
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 252 718	4 617 548
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 513 889	-1 665 154
Avgitt konsernbidrag	-5 766 607	-2 952 393
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 268 654	649 526
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 268 654	-649 526
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	785 548	2 299 436	1 513 889
Sum	785 548	2 299 436	1 513 889
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	785 548	2 299 436	1 513 889
Utsatt skatt (22 %)	172 820	505 876	333 056

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	500 000	25 000 000	1 994 000	-2 487 251	25 006 749
Pr 01.01.2022	500 000	25 000 000	1 994 000	-2 487 251	25 006 749
Årets resultat				3 317 120	3 317 120
Konsernbidrag avgitt				-4 497 953	-4 497 953
Pr 31.12.2022	500 000	25 000 000	1 994 000	-3 668 084	23 825 916

ORG.NR. 913 870 085

SIDE 7



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4Zlb36eON7fourOvM=



Snipetjernveien 2 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Sum	0	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	43 000 000	43 000 000
Avgitt konsernbidrag	5 766 607	2 952 393
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	536 951	0
Sum	49 303 558	45 952 393

Det avgis konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 5 766 607 til NNPk.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Nordea Norge Pensjonskasse eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 3 317 120 etter skatt, mot kr. 3 601 688 i 2021.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

ORG.NR. 913 870 085

SIDE 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: m5Oz8mubhB7YcyAMuHV3+kIGxX4Zlb36eON7fourOvM=