



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 378 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØHVIT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Piggsoppveien 20A
2016 FROGNER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Awn Bin Akil Syed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 29.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekter		165 500	
Sum inntekter		165 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	9, 10, 11	147	2 092
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 500	10 417
Annen driftskostnad	12	200 368	32 532
Sum kostnader		213 015	45 041
Driftsresultat		-47 515	-45 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	220 273
Annen finansinntekt			338
Sum finansinntekter		128	220 612
Annen rentekostnad		456 866	227 043
Annen finanskostnad		45 060	107 105
Sum finanskostnader		501 926	334 147
Netto finans		-501 797	-113 536
Ordinært resultat før skattekostnad		-549 313	-158 577
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-161 469	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-387 844	-158 577
Årsresultat		-387 844	-158 577
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-387 844	-158 577
Sum overføringer og disponeringer		-387 844	-158 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	161 469	
Sum immaterielle eiendeler		161 469	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 397 546	9 355 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	39 583	52 083
Sum varige driftsmidler		10 437 129	9 407 111
Sum anleggsmidler		10 598 598	9 407 111
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	349 945	3 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 945	3 024
Sum omløpsmidler		349 945	3 024
SUM EIENDELER		10 948 543	9 410 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 6, 7, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	447 300	447 300
Annen innskutt egenkapital	5	1 017 250	1 017 250
Sum innskutt egenkapital		1 494 550	1 494 550
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	5	572 482	184 638
Sum opptjent egenkapital		-572 482	-184 638
Sum egenkapital	5	922 068	1 309 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 000 000	7 107 220
Gjeld til aksjonærer		1 624 956	608 745
Øvrig langsiktig gjeld		40 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 664 956	7 715 965
Sum langsiktig gjeld		9 664 956	7 715 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		356 524	384 258
Annen kortsiktig gjeld		4 995	
Sum kortsiktig gjeld		361 519	384 258
Sum gjeld		10 026 475	8 100 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 948 543	9 410 135



Årsberetning 2018 Snøhvit Eiendom AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Snøhvit Eiendom AS driver kjøp og salg av fast eiendom, herunder utvikling og utleie av fast eiendom samt investering i selskaper med lignende virksomhet. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Dette er selskapets tredje regnskapsår. Selskapet har tidligere anskaffet en tomt hvor det skulle bygges boliger til salg. I år er boligene bygget ferdig og enhetene er leid ut.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i år.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i bedriften er etter vår oppfatning godt.

Vi anser sykefraværet som tilfredsstillende, og det er ikke satt i verk spesielle tiltak på dette området.

Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i år.

Ytre miljø

Vår virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Oslo, 02.06.2019
Snøhvit Eiendom AS

Awn Bin Akil Syed
Styrets leder

Tariq Mahmood Qureshi
Styremedlem



Noter 2018

Snøhvit Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen		Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
	Tomter	fast eiendom		
Anskaffelseskost 01.01.2018	1 281 775	8 073 255	62 500	9 417 530
Tilgang i året	0	1 042 516	0	1 042 516
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 281 775	9 115 771	62 500	10 460 046
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018			(10 417)	(10 417)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018			(22 917)	(22 917)
Balansført verdi pr. 31.12.2018	1 281 775	9 115 771	39 583	10 437 129
Årets avskrivninger			(12 500)	(12 500)
Økonomisk levetid			5 år	
Avskrivningsplan: Lineær			20 %	

Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	2 083	(417)	2 500
Skattemessig fremførbart underskudd	(186 721)	(733 534)	546 813
Netto forskjeller	(184 638)	(733 951)	549 313
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	184 638	0	184 638
Sum midlertidige forskjeller	0	(733 951)	733 951
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	0	(161 469)	161 469

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(549 313)	(158 577)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2 500	(2 083)
Årets skattegrunnlag	(546 813)	(160 660)
+/- Endring i utsatt skatt	(161 469)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(161 469)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Bankinnskudd

I beløpet inngår et bundet beløp på kr 40 011. Dette gjelder depositum betalt fra leietakere.

Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	447 300	1 017 250	(184 638)	1 309 912
Årets resultat				(387 844)	(387 844)
Egenkapital 31.12.2018	30 000	447 300	1 017 250	(572 482)	922 068



Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 300,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 7 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
NoorGruppen AS	46	46,00%
Øyelege Akil AS	46	46,00%
TMQ Investments AS	8	8,00%
Sum	100	100,00%

Note 8 - Aksjeinnehav

Via Øyelege Akil AS eier styreleder Awn Bin Akil Syed 46 %.

Via TMQ Investments AS eier Tariq Mahmood Qureshi 8 %.

Note 9 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Andre relaterte ytelser	147	2 092
Sum	147	2 092

Foretaket har ikke ansatte

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 11 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Ingen ytelser til ledende personer i år.

Note 12 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 13 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	7 107 220
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	8 000 000	7 107 220
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 397 546	9 355 028
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	10 397 546	9 355 028