



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 953 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Anders Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 27.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		126 000	
Sum inntekter		126 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	111 048	26 273
Sum kostnader		111 048	26 273
Driftsresultat		14 952	-26 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	44
Sum finansinntekter		106	44
Annen rentekostnad		52 085	7 286
Sum finanskostnader		52 085	7 286
Netto finans		-51 979	-7 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 027	-33 515
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 027	-33 515
Årsresultat	3, 7	-37 027	-33 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 027	-33 515
Totalresultat		-37 027	-33 515
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-37 027	-33 515
Sum overføringer og disponeringer		-37 027	-33 515



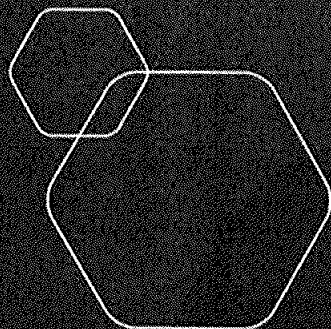
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	6 054 084	5 750 422
Fordringer			
Kundefordringer		20 896	
Sum fordringer		20 896	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 111	345 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 111	345 349
Sum omløpsmidler		6 124 091	6 095 771
SUM EIENDELER		6 124 091	6 095 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		70 542	33 515
Sum opptjent egenkapital		-70 542	-33 515



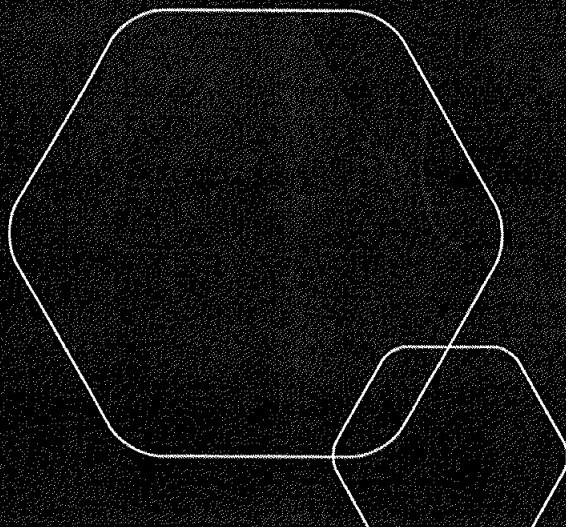
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital	3	129 458	166 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 600 000	4 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 900 000	5 900 000
Sum langsiktig gjeld		5 900 000	5 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 071	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		80 562	29 286
Sum kortsiktig gjeld		94 633	29 286
Sum gjeld		5 994 633	5 929 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 124 091	6 095 771



Årsregnskap 2017
Snekkeråsen Utbygging AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 953 759



Årsberetning 2017 for Snekkeråsen Utbygging AS

VIRKSOMHETENS ART OG DRIFT

Snekkeråsen Utbygging har til oppgave å bygge og selge eiendom. Bedriftens virksomhet drives i Porsgrunn kommune og bedriftens hovedkontor er lokalisert i Porsgrunn kommune. Aksjene eies av PBBL Prosjekt AS (50%) og Pancom Investments AS (50%).

Selskapets utbyggingsprosjekt hadde en bokført verdi 31.12.17, stor 6 054 084,-. Selskapets total kapital var kr. 6 124 091,-, og egenkapitalen var kr. 129 458,-.

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Snekkeråsen Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

ARBEIDSMILJØ

Snekkeråsen Utbygging AS har ingen ansatte.

KONSEKVENSER FOR DET YTRE MILJØ

I 2017 har det ikke kommet dokumenterte effekter på det ytre miljø.

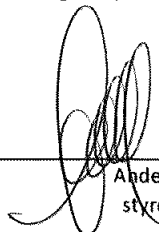
ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet gir et riktig bilde av den økonomiske situasjonen pr. 31.12.2017.

ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT

I 2017 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -37 027 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	0
Avsatt til konsernbidrag	0
Til annen egenkapital	-37 027



Anders Hoel
styreleder

Porsgrunn 9/4-2018.
Styret i Snekkeråsen Utbygging AS



Frederic Kristoffersen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		126 000	0
Sum driftsinntekter		126 000	0
Annen driftskostnad	1, 2	111 048	26 273
Sum driftskostnader		111 048	26 273
Driftsresultat		14 952	-26 273
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		106	44
Annen rentekostnad		52 085	7 286
Resultat av finansposter		-51 979	-7 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 027	-33 515
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		-37 027	-33 515
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3, 7	-37 027	-33 515
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		37 027	33 515
Sum overføringer		-37 027	-33 515



BALANSE

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS


EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	6 054 084	5 750 422
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 896	0
Sum fordringer		20 896	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 111	345 349
Sum omløpsmidler		6 124 091	6 095 771
Sum eiendeler		6 124 091	6 095 771



BALANSE

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-70 542	-33 515
Sum opptjent egenkapital		-70 542	-33 515
Sum egenkapital	3	129 458	166 485
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 600 000	4 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 900 000	5 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 071	0
Annen kortsiktig gjeld		80 562	29 286
Sum kortsiktig gjeld		94 633	29 286
Sum gjeld		5 994 633	5 929 286
Sum egenkapital og gjeld		6 124 091	6 095 771


Anders Hoel
styreleder

Porsgrunn 9/4-2018.
Styret i Snekkeråsen Utbygging AS


Frederik Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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.

VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med (før 2017 24%) 23% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon. Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2017.

Note 2 Revisjon

	2017	2016
Revisjonskostnader	29 650	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.17	200 000		33 515	166 485
Årets res. 2017			37 027	37 027
Egenkapital 31.12.17	200 000		37 027	129 458

Selskapets aksjekapital er 200 000,- fordelt på 200 aksjer a kr. 1 000,-.

Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2017	2016
Tomter for videresalg	6 054 084	5 750 422

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Snekkeråsen Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Investments AS	100	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2017
Lån Sparebanken Sør	4 600 000
Lån fra aksjonærene	1 300 000

Sparebanken Sør har pant i eiendommen gnr. 51, bnr. 180 i Porsgrunn kommune. Pålydende 4,6 mill.

Gjelden i Sparebanken Sør løper til 31.12.2026. Gjelden løper avdragsfritt til 31.12.2019. 5 år etter 31.12.2016 er restgjelden 2 875 000,-. Denne restgjelden skal etter planen betales i perioden 01.01.2022 - 31.12.2026.

Det er tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.17 på 6 054 084,-.

Lån fra aksjonærene har ingen avtalt tilbakebetalings tidspunkt.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-37 027	-33 515
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-37 027	-33 515
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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:

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 542	-33 515	37 027
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	70 542	33 515	-37 027
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapene har ytet Snekkeråsen Utbygging AS et lån på kr. 650 000,- hver, totalt 1 300 000,-. Lån fra morselskapene har ingen avtalt tilbakebetalings tidspunkt. Låna er ikke sikret med pant.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snekkeråsen Utbygging AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 37 027 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 25. april 2018
ERNST & YOUNG AS

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017 Snekkeråsen Utbygging AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 953 759



Årsberetning 2017 for Snekkeråsen Utbygging AS

VIRKSOMHETENS ART OG DRIFT

Snekkeråsen Utbygging har til oppgave å bygge og selge eiendom. Bedriftens virksomhet drives i Porsgrunn kommune og bedriftens hovedkontor er lokalisert i Porsgrunn kommune. Aksjene eies av PBBL Prosjekt AS (50 %) og Pancom Investments AS (50 %).

Selskapets utbyggingsprosjekt hadde en bokført verdi 31.12.17, stor 6 054 084,-. Selskapets total kapital var kr. 6 124 091,-, og egenkapitalen var kr. 129 458,-.

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Snekkeråsen Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

ARBEIDSMILJØ

Snekkeråsen Utbygging AS har ingen ansatte.

KONSEKVENSER FOR DET YTRE MILJØ

I 2017 har det ikke kommet dokumenterte effekter på det ytre miljø.

ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet gir et riktig bilde av den økonomiske situasjonen pr. 31.12.2017.

ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT

I 2017 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -37 027 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	0
Avsatt til konsernbidrag	0
Til annen egenkapital	-37 027

Styret i Snekkeråsen Utbygging AS

Anders Hoel
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		126 000	0
Sum driftsinntekter		126 000	0
Annen driftskostnad	1, 2	111 048	26 273
Sum driftskostnader		111 048	26 273
Driftsresultat		14 952	-26 273
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		106	44
Annen rentekostnad		52 085	7 286
Resultat av finansposter		-51 979	-7 242
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 027	-33 515
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		-37 027	-33 515
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3, 7	-37 027	-33 515
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		37 027	33 515
Sum overføringer		-37 027	-33 515



BALANSE

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	6 054 084	5 750 422
FORDRINGER			
Kundefordringer		20 896	0
Sum fordringer		20 896	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 111	345 349
Sum omløpsmidler		6 124 091	6 095 771
Sum eiendeler		6 124 091	6 095 771



BALANSE			
SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-70 542	-33 515
Sum opptjent egenkapital		-70 542	-33 515
Sum egenkapital	3	129 458	166 485
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 600 000	4 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 900 000	5 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 071	0
Annen kortsiktig gjeld		80 562	29 286
Sum kortsiktig gjeld		94 633	29 286
Sum gjeld		5 994 633	5 929 286
Sum egenkapital og gjeld		6 124 091	6 095 771

Styret i Snekkeråsen Utbygging AS

Anders Hoel
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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.

VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med (før 2017 24%) 23% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon. Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2017.

Note 2 Revisjon

	2017	2016
Revisjonskostnader	29 650	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.17	200 000		33 515	166 485
Årets res. 2017			37 027	37 027
Egenkapital 31.12.17	200 000		37 027	129 458

Selskapets aksjekapital er 200 000,- fordelt på 200 aksjer a kr. 1 000,-.

Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2017	2016
Tomter for videresalg	6 054 084	5 750 422

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Snekkeråsen Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Investments AS	100	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2017
Lån Sparebanken Sør	4 600 000
Lån fra aksjonærene	1 300 000

Sparebanken Sør har pant i eiendommen gnr. 51, bnr. 180 i Porsgrunn kommune. Pålydende 4,6 mill.

Gjelden i Sparebanken Sør løper til 31.12.2026. Gjelden løper avdragsfritt til 31.12.2019. 5 år etter 31.12.2016 er restgjelden 2 875 000,-. Denne restgjelden skal etter planen betales i perioden 01.01.2022 - 31.12.2026.

Det er tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.17 på 6 054 084,-.

Lån fra aksjonærene har ingen avtalt tilbakebetalings tidspunkt.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-37 027	-33 515
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-37 027	-33 515
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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:

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-70 542	-33 515	37 027
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	70 542	33 515	-37 027
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapene har ytet Snekkeråsen Utbygging AS et lån på kr. 650 000,- hver, totalt 1 300 000,-. Lån fra morselskapene har ingen avtalt tilbakebetalings tidspunkt. Låna er ikke sikret med pant.