



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 000	2 181 000
Sum inntekter		2 174 000	2 181 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 241 040	2 314 272
Sum kostnader		1 241 040	2 314 272
Driftsresultat		932 960	-133 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		791 161	2 350
Sum finansinntekter		791 161	2 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	213 991	198 118
Annen finanskostnad		785	9 161 142
Sum finanskostnader		214 776	9 359 260
Netto finans		576 385	-9 356 910
Ordinært resultat før skattekostnad		1 509 345	-9 490 182
Skattekostnad på ordinært resultat	4	332 056	-2 087 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 177 289	-7 402 342
Årsresultat		1 177 289	-7 402 342
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	1 177 289	-7 402 342
Sum overføringer og disponeringer		1 177 289	-7 402 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 382 700	8 714 756
Sum immaterielle eiendeler		8 382 700	8 714 756
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		836 276	836 276
Sum finansielle anleggsmidler		836 276	836 276
Sum anleggsmidler		9 218 976	9 551 032
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	165 966 552	144 514 552
Fordringer			
Kundefordringer	3	107 500	
Andre fordringer	3	40 177	35 703
Sum fordringer		147 677	35 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 852 159	464 284
Sum omløpsmidler		176 966 388	145 014 539
SUM EIENDELER		186 185 364	154 565 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-29 357 688	-30 534 978
Udekket tap		-29 357 688	-30 534 978
Sum opptjent egenkapital		-29 357 688	-30 534 978
Sum egenkapital	10	-29 327 688	-30 504 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	168 500 000	138 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	43 656 852	43 642 861
Sum annen langsiktig gjeld		212 156 852	182 142 861
Sum langsiktig gjeld		212 156 852	182 142 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 388 935	322 978
Annen kortsiktig gjeld	3	1 967 265	2 604 710
Sum kortsiktig gjeld		3 356 200	2 927 688
Sum gjeld		215 513 052	185 070 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 185 364	154 565 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646237

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 08.07.2025

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: 911 675 587
SNOVEIEN 17-19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 000	2 181 000
Sum inntekter		2 174 000	2 181 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 241 040	2 314 272
Sum kostnader		1 241 040	2 314 272
Driftsresultat		932 960	-133 272
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		791 161	2 350
Sum finansinntekter		791 161	2 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	213 991	198 118
Annen finanskostnad		785	9 161 142
Sum finanskostnader		214 776	9 359 260
Netto finans		576 385	-9 356 910
Ordinært resultat før skattekostnad		1 509 345	-9 490 182
Skattekostnad på ordinært resultat	4	332 056	-2 087 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 177 289	-7 402 342
Årsresultat		1 177 289	-7 402 342
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	1 177 289	-7 402 342
Sum overføringer og disponeringer		1 177 289	-7 402 342



Organisasjonsnr: 911 675 587
SNOVEIEN 17-19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	8 382 700	8 714 756
Sum immaterielle eiendeler		8 382 700	8 714 756

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		836 276	836 276
Sum finansielle anleggsmidler		836 276	836 276

Sum anleggsmidler		9 218 976	9 551 032
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6, 7	165 966 552	144 514 552
-----------	------	-------------	-------------

Fordringer

Kundefordringer	3	107 500	
Andre fordringer	3	40 177	35 703
Sum fordringer		147 677	35 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	10 852 159	464 284
---	---	------------	---------

Sum omløpsmidler		176 966 388	145 014 539
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		186 185 364	154 565 571
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-29 357 688	-30 534 978
Udekket tap		-29 357 688	-30 534 978
Sum opptjent egenkapital		-29 357 688	-30 534 978

Sum egenkapital	10	-29 327 688	-30 504 978
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	168 500 000	138 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	43 656 852	43 642 861
Sum annen langsiktig gjeld		212 156 852	182 142 861
Sum langsiktig gjeld		212 156 852	182 142 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 388 935	322 978
Annen kortsiktig gjeld	3	1 967 265	2 604 710
Sum kortsiktig gjeld		3 356 200	2 927 688
Sum gjeld		215 513 052	185 070 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		186 185 364	154 565 571



Organisasjonsnr: 911 675 587
SNOVEIEN 17-19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

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
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. 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>
	18000.00	21563.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	21563.00

Note



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Egertilvirkede 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 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Noter til regnskapet for 2024

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	18 000	21 563

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Høvik Stasjonsby KS	43 656 852	43 642 861

Lånet renteberegnes med 0,5 % p.a.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	332 056	-2 098 180
Årets totale skattekostnad	<u>332 056</u>	<u>-2 098 180</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 509 345	-9 490 182
Endring i midlertidige forskjeller	0	-47 000
Alminnelig inntekt	1 509 345	-9 537 182
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-1 509 345</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-9 537 182</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-38 103 182</u>	<u>-39 612 527</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-38 103 182</u>	<u>-39 612 527</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-8 382 700	-8 714 756



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-30 534 977	-30 504 977
Årsresultat	0	1 177 289	1 177 289
Egenkapital 31.12.	30 000	-29 357 688	-29 327 688

Note 6 - Varer

	2024	2023
Eiendom for videreutvikling	144 514 552	144 514 552
Aktiverte prosjektkostnader i 2024	21 452 000	0
Sum	165 966 552	144 514 552

Selskapet har i 2013, 2017, 2021 og 2022 ervervet flere eiendommer i samme område. Området er omregulert til utbygging av et nytt bolig prosjekt som har planlagt byggestart våren 2026.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024
Gjeld til DNB	-168 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024
Varebeholdning	165 966 552

Det er i tillegg stillet sikkerhet i uinnkalt kapital i morselskapet med kr 43 mill. Tomtelånet fra DNB løper frem til 12.02.2026.

Note 8 - Bankinnskudd

Bundne midler i form av depositum leietakere utgjør	2024
	74 000



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Høvik Stasjonsby KS	100	100 %	100 %

Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital med MNOK 29,3. Videre drift forsvares ved at selskapet har en merverdi i form av boligutviklingsprosjekt med et betydelig potensiale. I tillegg har morselskapet stillet sikkerhet gjennom uinnkalt ansvarskapital på MNOK 43,0.



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Årsrapport for 2024

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

Revisjonsberetning

Penneo Dokument ID: ASRS9-63D4Q-YUYUW-UUUU2-1MMAD-68HQU



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 174 000	2 181 000
Sum driftsinntekter		<u>2 174 000</u>	<u>2 181 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	1 241 040	2 314 272
Driftsresultat		<u>932 960</u>	<u>-133 272</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		791 161	2 350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	213 991	198 118
Annen finanskostnad		785	9 161 142
Netto finansposter		<u>576 385</u>	<u>-9 356 910</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 509 345</u>	<u>-9 490 182</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>332 056</u>	<u>-2 087 840</u>
Årsresultat		<u>1 177 289</u>	<u>-7 402 342</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	1 177 289	-7 402 342

Penneo Dokument ID: A5RS9-63DAQ-YUYUW-UUUJ2-1MMAD-68HQU



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	8 382 700	8 714 756
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		836 276	836 276
Sum anleggsmidler		<u>9 218 976</u>	<u>9 551 032</u>
Omløpsmidler			
Varer	6, 7	<u>165 966 552</u>	<u>144 514 552</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		107 500	0
Andre fordringer		40 177	35 703
Sum fordringer		<u>147 677</u>	<u>35 703</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>10 852 159</u>	<u>464 284</u>
Sum omløpsmidler		<u>176 966 388</u>	<u>145 014 539</u>
Sum eiendeler		<u>186 185 364</u>	<u>154 565 571</u>

Penneo Dokument ID: A5RS9-63D4Q-YUYUW-UUUJ2-1MMAD-68HQU



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-29 357 688	-30 534 978
Sum egenkapital	10	<u>-29 327 688</u>	<u>-30 504 978</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	168 500 000	138 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>43 656 852</u>	<u>43 642 861</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>212 156 852</u>	<u>182 142 861</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 388 935	322 978
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 967 265</u>	<u>2 604 710</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 356 200</u>	<u>2 927 688</u>
Sum gjeld		<u>215 513 052</u>	<u>185 070 549</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>186 185 364</u>	<u>154 565 571</u>

Oslo, 19. mars 2025

Bjørn Thorkildsen
Styreleder

Johan Christian Borchgrevink
Styremedlem

Christian Peder Fossum
Styremedlem

Harald Taasen
Daglig leder/adm. dir

Martin Mæland
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ASRS9-63DAQ-YUYUW-UUUU2-1MMAD-68HQU



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: ASRS9-63D4Q-YUYUW-UUUJ2-1MMAD-68HQU



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2024	2023
Revisjon	18 000	21 563

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til Høvik Stasjonsby KS	43 656 852	43 642 861

Lånet renteberegnes med 0,5 % p.a.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	332 056	-2 098 180
Årets totale skattekostnad	<u>332 056</u>	<u>-2 098 180</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 509 345	-9 490 182
Endring i midlertidige forskjeller	<u>0</u>	<u>-47 000</u>
Alminnelig inntekt	1 509 345	-9 537 182
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-1 509 345</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-9 537 182</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-38 103 182</u>	<u>-39 612 527</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-38 103 182</u>	<u>-39 612 527</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-8 382 700	-8 714 756

Side 6

Penneo Dokumentnøkkel: ASRS9-63DAQ-YUYUW-UUUJ2-1MMAD-68HQU



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-30 534 977	-30 504 977
Årsresultat	0	1 177 289	1 177 289
Egenkapital 31.12.	30 000	-29 357 688	-29 327 688

Note 6 - Varer

	2024	2023
Eiendom for videreutvikling	144 514 552	144 514 552
Aktiverte prosjektkostnader i 2024	21 452 000	0
Sum	165 966 552	144 514 552

Selskapet har i 2013, 2017, 2021 og 2022 ervervet flere eiendommer i samme område. Området er omregulert til utbygging av et nytt bolig prosjekt som har planlagt byggestart våren 2026.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024
Gjeld til DNB	-168 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024
Varebeholdning	165 966 552

Det er i tillegg stillet sikkerhet i uinnkalt kapital i morselskapet med kr 43 mill. Tomtelånet fra DNB løper frem til 12.02.2026.

Note 8 - Bankinnskudd

Bundne midler i form av depositum leietakere utgjør	2024
	74 000

Penneo Dokument ID: A5RS9-63D4Q-YUYUW-UUUU2-1MMAD-68HQU



Snoveien 17-19 AS

Org.nr: 911 675 587

Noter til regnskapet for 2024

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Høvik Stasjonsby KS	100	100 %	100 %

Note 10 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital med MNOK 29,3. Videre drift forsvares ved at selskapet har en merverdi i form av boligutviklingsprosjekt med et betydelig potensiale. I tillegg har morselskapet stillet sikkerhet gjennom uinnkalt ansvarskapital på MNOK 43,0.

Penneo Dokument ID: A5RS9-63D4Q-YUYUW-UUUJ2-1MMAD-68HQU



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."

Fossum, Christian Peder

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-842590

IP: 80.86.xxx.xxx

2025-05-27 10:29:26 UTC



Mæland, Martin

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1323643

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-05-27 11:30:07 UTC



Taasen, Harald

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2025-05-27 14:53:55 UTC



Thorkildsen, Bjørn

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1337590

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-05-29 08:05:33 UTC



Borchgrevink, Johan Chr.

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-944954

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-02 10:48:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASRS9-63DAQ-YUYUW-UUUJ2-1MMAD-68HQU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



REVISJONSPARTNER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Sroveien 17-19 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 10 som angir at selskapet har negativ egenkapital. Som angitt i note 10 så har selskapet merverdier i form av boligutviklingsprosjekter og morselskapet har stilt sikkerhet gjennom uinnkalt ansvarskapital. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med [rammeverk selskap]. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - epost: post@revisjonspartner.no
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



REVISJONSPARTNER

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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 19. mars 2025
Revisjonspartner AS

Trold Ryland
Statsautorisert revisor