



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 29.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 15.06.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2019            | 2018            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                                  |      | 125 000         |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      |                 | 42 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>125 000</b>  | <b>42 000</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 73 782          | 101 826         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>73 782</b>   | <b>101 826</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>51 218</b>   | <b>-59 826</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 265             | 28              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>265</b>      | <b>28</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 111 934         | 58 176          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>111 934</b>  | <b>58 176</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-111 669</b> | <b>-58 148</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 7    |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3, 7 | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -60 451         | -117 974        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2019              | 2018             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 7    |                   |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                  |
| <b>Sum varer</b>                               | 4, 6 | <b>16 530 017</b> | <b>6 199 656</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                  |
| Andre fordringer                               |      | 200 000           | 200 000          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 821 718           | 151 179          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>821 718</b>    | <b>151 179</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Selskapskapital                                | 5    | 200 000           | 200 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                   |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                  |
| Udekket tap                                    |      | 248 968           | 188 517          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-248 968</b>   | <b>-188 517</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2019</b>       | <b>2018</b>      |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3           | <b>-48 968</b>    | <b>11 484</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| Utsatt skatt                      | 7           |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           | 4 025 000         | 4 600 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6, 8        | 3 648 000         | 1 600 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>7 673 000</b>  | <b>6 200 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>7 673 000</b>  | <b>6 200 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                  |
| Sertifikatlån                     | 6           | 9 658 871         |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 22 500            | 200 000          |
| Betalbar skatt                    | 7           |                   |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8           | 246 332           | 139 351          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 927 703</b>  | <b>339 351</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>17 600 703</b> | <b>6 539 351</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |



# Årsregnskap 2019

## Snekkeråsen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 953 759



## RESULTATREGNSKAP

### SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER            | Note        | 2019            | 2018            |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt                                 |             | 125 000         | 0               |
| Annen driftsinntekt                          |             | 0               | 42 000          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                   |             | <b>125 000</b>  | <b>42 000</b>   |
| Annen driftskostnad                          | 1, 2        | 73 782          | 101 826         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |             | <b>73 782</b>   | <b>101 826</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>51 218</b>   | <b>-59 826</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>     |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 265             | 28              |
| Annen rentekostnad                           |             | 111 934         | 58 176          |
| <b>Resultat av finansposter</b>              |             | <b>-111 669</b> | <b>-58 148</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad          |             | -60 451         | -117 974        |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 7           | 0               | 0               |
| <b>Ordinært resultat</b>                     |             | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b> |             |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>3, 7</b> | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                          |             |                 |                 |
| Overført til udekket tap                     |             | 60 451          | 117 974         |
| <b>Sum overføringer</b>                      |             | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |



## BALANSE

### SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

| EIENDELER                          | Note | 2019              | 2018             |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>               |      |                   |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>      |      |                   |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>         |      |                   |                  |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>   |      |                   |                  |
| <br>                               |      |                   |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                   |                  |
| Lager av varer og annen beholdning | 4, 6 | 16 530 017        | 6 199 656        |
| <b>FORDRINGER</b>                  |      |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer       |      | 200 000           | 200 000          |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>               |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 821 718           | 151 179          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |



## BALANSE

### SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2019              | 2018             |
|------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                   |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                  |
| Aksjekapital                       | 5        | 200 000           | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                   |                  |
| Udekket tap                        |          | -248 968          | -188 517         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-248 968</b>   | <b>-188 517</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>3</b> | <b>-48 968</b>    | <b>11 484</b>    |
| <b>GJELD</b>                       |          |                   |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                   |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6        | 4 025 000         | 4 600 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 6, 8     | 3 648 000         | 1 600 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>7 673 000</b>  | <b>6 200 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                   |                  |
| Byggelån                           | 6        | 9 658 871         | 0                |
| Leverandørgjeld                    |          | 22 500            | 200 000          |
| Annen kortsiktig gjeld             | 8        | 246 332           | 139 351          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>9 927 703</b>  | <b>339 351</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>17 600 703</b> | <b>6 539 351</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |

Styret i Snekkeråsen Utbygging AS

Anders Hoel  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### **DRIFTSINNETEKTER 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 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. 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 2019.



## Note 2 Revisjon

|                    | 2019     | 2018        |
|--------------------|----------|-------------|
| Revisjonskostnader | 18 925,- | 16 462,50,- |

Revisjonshonoraret er inkludert mva.

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum        |
|----------------------|--------------|-------------------|-------------|------------|
| Egenkapital 01.01.19 | 200 000,-    |                   | -188 517,-  | 11 484,-   |
| Årets res. 2019      |              |                   | - 60 451,-  | - 60 451,- |
| Egenkapital 31.12.19 | 200 000,-    |                   | - 248 967,- | - 48 968,- |

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

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

## Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

|                            | 2019         | 2018        |
|----------------------------|--------------|-------------|
| Tomter for videresalg      | 5 741 222,-  | 5 741 222,- |
| Prosjekter under utførelse | 10 788 795,- | 458 434,-   |

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 1 000,00  | 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>200 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Pbbl Bolig AS               | 200        | 100,0        | 100,0        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>200</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |



## Note 6 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

|                     | 2019      | 2018      |
|---------------------|-----------|-----------|
| Lån Sparebanken Sør | 4 025 000 | 4 600 000 |
| Lån fra aksjonærene | 3 648 000 | 1 600 000 |
| Byggelån            | 9 658 871 | 0         |

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 løp avdragsfritt til 31.12.2019. 5 år etter 31.12.2019 er restgjelden 1 150 000,-. Denne restgjelden skal etter planen betales i perioden 01.01.2025 - 31.12.2026.

Det er tatt opp byggelån 2019 i Sparebanken Sør. Sparebanken Sør har pant i eiendommen gnr. 51, bnr. 180 i Porsgrunn kommune. Pålydende 40 mill.

Det er for begge banklån tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.19 på 16 530 017,-.

Lån fra aksjonærene har ingen avtalt tilbakebetalings tidspunkt og det er ikke stillet sikkerhet for lånene.

## Note 7 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2019</b>    | <b>2018</b>     |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                 |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                 |
| Ordinært resultat før skatt              | -60 451        | -117 974        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 0              | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-60 451</b> | <b>-117 974</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>        |

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

|                | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>Endring</b> |
|----------------|-------------|-------------|----------------|
| Varebeholdning | 0           | 0           | -1             |
| <b>Sum</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>-1</b>      |



|   |          |          |          |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -248 967 | -188 516 | 60 451   |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 248 967  | 188 517  | -60 450  |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

## Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse - nærstående parter

| Lånegiver             | 2019        | 2018        |
|-----------------------|-------------|-------------|
| PBBL Prosjekt As      | 1 824 000,- | 800 000,-   |
| Pancom Investments AS | 1 824 000,- | 800 000,-   |
| sum                   | 3 648 000,- | 1 600 000,- |

Det er totalt ytet lån på 3 648 000,- fra nærstående parter pr 31.12.2019.  
Av annen kortsiktig gjeld utgjør 224 332,- påløpte renter på lån til aksjonærene.



## Årsregnskap 2019 Snekkeråsen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 953 759



## RESULTATREGNSKAP

### SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER           | Note        | 2019            | 2018            |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt                                |             | 125 000         | 0               |
| Annen driftsinntekt                         |             | 0               | 42 000          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |             | <b>125 000</b>  | <b>42 000</b>   |
| Annen driftskostnad                         | 1, 2        | 73 782          | 101 826         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |             | <b>73 782</b>   | <b>101 826</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |             | <b>51 218</b>   | <b>-59 826</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                          |             | 265             | 28              |
| Annen rentekostnad                          |             | 111 934         | 58 176          |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |             | <b>-111 669</b> | <b>-58 148</b>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad         |             | -60 451         | -117 974        |
| Skattekostnad på ordinært resultat          | 7           | 0               | 0               |
| <b>Ordinært resultat</b>                    |             | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b> |             |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                          | <b>3, 7</b> | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                         |             |                 |                 |
| Overført til udekket tap                    |             | 60 451          | 117 974         |
| <b>Sum overføringer</b>                     |             | <b>-60 451</b>  | <b>-117 974</b> |



## BALANSE

### SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

| EIENDELER                          | Note | 2019              | 2018             |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>               |      |                   |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>      |      |                   |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>         |      |                   |                  |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>   |      |                   |                  |
| <br>                               |      |                   |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                   |                  |
| Lager av varer og annen beholdning | 4, 6 | 16 530 017        | 6 199 656        |
| <b>FORDRINGER</b>                  |      |                   |                  |
| Andre kortsiktige fordringer       |      | 200 000           | 200 000          |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>   |
| <b>INVESTERINGER</b>               |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 821 718           | 151 179          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

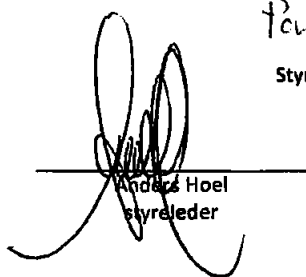
SIDE 9

**BALANSE****SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS**

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        | <b>Note</b> | <b>2019</b>       | <b>2018</b>      |
|------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |             |                   |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |             |                   |                  |
| Aksjekapital                       | 5           | 200 000           | 200 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |             | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |             |                   |                  |
| Udekket tap                        |             | -248 968          | -188 517         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |             | <b>-248 968</b>   | <b>-188 517</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>3</b>    | <b>-48 968</b>    | <b>11 484</b>    |
| <b>GJELD</b>                       |             |                   |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |             |                   |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |             |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6           | 4 025 000         | 4 600 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 6, 8        | 3 648 000         | 1 600 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |             | <b>7 673 000</b>  | <b>6 200 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |             |                   |                  |
| Byggelån                           | 6           | 9 658 871         | 0                |
| Leverandørgjeld                    |             | 22 500            | 200 000          |
| Annen kortsiktig gjeld             | 8           | 246 332           | 139 351          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>9 927 703</b>  | <b>339 351</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>17 600 703</b> | <b>6 539 351</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |             | <b>17 551 735</b> | <b>6 550 835</b> |

Pausgrunn 17/3-2020

Styret i Snekkeråsen Utbygging AS



Anders Høel  
styreleder



Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER 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 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. 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 2019.



## Note 2 Revisjon

|                    | 2019     | 2018        |
|--------------------|----------|-------------|
| Revisjonskostnader | 18 925,- | 16 462,50,- |

Revisjonshonoraret er inkludert mva.

## Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Annen egenkapital | Udekket tap | Sum        |
|----------------------|--------------|-------------------|-------------|------------|
| Egenkapital 01.01.19 | 200 000,-    |                   | -188 517,-  | 11 484,-   |
| Årets res. 2019      |              |                   | - 60 451,-  | - 60 451,- |
| Egenkapital 31.12.19 | 200 000,-    |                   | - 248 967,- | - 48 968,- |

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

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

## Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

|                            | 2019         | 2018        |
|----------------------------|--------------|-------------|
| Tomter for videresalg      | 5 741 222,-  | 5 741 222,- |
| Prosjekter under utførelse | 10 788 795,- | 458 434,-   |

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bøkført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 200        | 1 000,00  | 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>200</b> |           | <b>200 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Pbbi Bolig AS               | 200        | 100,0        | 100,0        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>200</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |



## Note 6 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

|                     | 2019      | 2018      |
|---------------------|-----------|-----------|
| Lån Sparebanken Sør | 4 025 000 | 4 600 000 |
| Lån fra aksjonærene | 3 648 000 | 1 600 000 |
| Byggelån            | 9 658 871 | 0         |

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 løp avdragsfritt til 31.12.2019. 5 år etter 31.12.2019 er restgjelden 1 150 000,-. Denne restgjelden skal etter planen betales i perioden 01.01.2025 - 31.12.2026.

Det er tatt opp byggelån 2019 i Sparebanken Sør. Sparebanken Sør har pant i eiendommen gnr. 51, bnr. 180 i Porsgrunn kommune. Pålydende 40 mill.

Det er for begge banklån tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.19 på 16 530 017,-.

Lån fra aksjonærene har ingen avtalt tilbakebetalings tidspunkt og det er ikke stillet sikkerhet for lånene.

## Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2019           | 2018            |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                 |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                 |
| Ordinært resultat før skatt              | -60 451        | -117 974        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 0              | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-60 451</b> | <b>-117 974</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>        |

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

|                | 2019     | 2018     | Endring   |
|----------------|----------|----------|-----------|
| Varebeholdning | 0        | 0        | -1        |
| <b>Sum</b>     | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-1</b> |



|   |          |          |          |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -248 967 | -188 516 | 60 451   |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 248 967  | 188 517  | -60 450  |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

#### Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse - nærstående parter

| Lånegiver             | 2019        | 2018        |
|-----------------------|-------------|-------------|
| PBBL Prosjekt AS      | 1 824 000,- | 800 000,-   |
| Pancom Investments AS | 1 824 000,- | 800 000,-   |
| sum                   | 3 648 000,- | 1 600 000,- |

Det er totalt ytet lån på 3 648 000,- fra nærstående parter pr 31.12.2019.  
Av annen kortsiktig gjeld utgjør 224 332,- påløpte renter på lån til aksjonærene.



Building a better  
working world

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 2019, resultatregnskap 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 2019 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvikle 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.

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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mai 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Fenneu-Dokumentnr: JEQH-Q3U34-KY2V1-75DFH-W4ZY-ASERD



## 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."*

**Bård Erik Pedersen**

**Statsautorisert revisor**

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2020-05-18 15:54:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: JEJQH-O2JU34-KYZV1-75DFP-W41ZV-X5EQD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>