



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 646 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNOTRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solhaugveien 2  
1424 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robin Thomas Bell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		457	
Leieinntekter		377 807	162 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>378 264</b>	<b>162 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	108 953	61 878
Annen driftskostnad		195 994	91 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 947</b>	<b>153 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 317</b>	<b>9 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 264	
Annen finansinntekt			1 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 264</b>	<b>1 494</b>
Annen rentekostnad		285 996	110 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 996</b>	<b>110 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 732</b>	<b>-109 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-209 415	
Overført fra annen egenkapital			-99 870



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-209 415	-99 870



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	10 139 710	10 243 135
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 747	36 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 198 457</b>	<b>10 279 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 198 457</b>	<b>10 279 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		425	4 482
Konsernfordringer	4	205 000	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 425</b>	<b>1 004 482</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 669	27 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 669</b>	<b>27 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>267 094</b>	<b>1 032 083</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 465 551</b>	<b>11 311 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		1 090 000	1 090 000
Annen innskutt egenkapital		1 205 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 695 000</b>	<b>2 490 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		401 098	191 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-401 098</b>	<b>-191 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 293 902</b>	<b>2 298 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 931 216	7 738 358
Langsiktig konserngjeld	4	1 225 290	1 275 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 156 506</b>	<b>9 013 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 156 506</b>	<b>9 013 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		15 143	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 143</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 171 649</b>	<b>9 013 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 465 551</b>	<b>11 311 965</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 719069

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 646 712  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNOTRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solhaugveien 2  
1424 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robin Thomas Bell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.08.2023



Organisasjonsnr: 916 646 712  
SNOTRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		457	
Leieinntekter		377 807	162 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>378 264</b>	<b>162 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	108 953	61 878
Annen driftskostnad		195 994	91 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 947</b>	<b>153 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 317</b>	<b>9 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 264	
Annen finansinntekt			1 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 264</b>	<b>1 494</b>
Annen rentekostnad		285 996	110 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 996</b>	<b>110 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-282 732</b>	<b>-109 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-209 415	
Overført fra annen egenkapital			-99 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>



Organisasjonsnr: 916 646 712  
SNOTRA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	10 139 710	10 243 135
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	58 747	36 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 198 457</b>	<b>10 279 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 198 457</b>	<b>10 279 882</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		425	4 482
Konsernfordringer	4	205 000	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 425</b>	<b>1 004 482</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 669	27 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 669</b>	<b>27 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>267 094</b>	<b>1 032 083</b>

**SUM EIENDELER** **10 465 551** **11 311 965**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		1 090 000	1 090 000
Annen innskutt egenkapital		1 205 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 695 000</b>	<b>2 490 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		401 098	191 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-401 098</b>	<b>-191 683</b>

**Sum egenkapital** **2 293 902** **2 298 317**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 931 216	7 738 358
Langsiktig konserngjeld	4	1 225 290	1 275 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 156 506</b>	<b>9 013 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 156 506</b>	<b>9 013 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		15 143	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 143</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 171 649</b>	<b>9 013 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 465 551</b>	<b>11 311 965</b>



Organisasjonsnr: 916 646 712  
SNOTRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap 2022 Snotra Eiendom AS



## Resultatregnskap

### Snotra Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		457	0
Leieinntekter		377 807	162 551
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>378 264</b>	<b>162 551</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	108 953	61 878
Annen driftskostnad		195 994	91 222
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>304 947</b>	<b>153 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73 317</b>	<b>9 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 264	0
Annen finansinntekt		0	1 494
Annen rentekostnad		285 996	110 815
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-282 732</b>	<b>-109 321</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		209 415	0
Overført fra annen egenkapital		0	99 870
<b>Sum overføringer</b>		<b>-209 415</b>	<b>-99 870</b>



### Balanse

#### Snotra Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	10 139 710	10 243 135
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	58 747	36 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>10 198 457</u>	<u>10 279 882</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>10 198 457</u>	<u>10 279 882</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		425	4 482
Konsernfordringer	4	205 000	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>205 425</u>	<u>1 004 482</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 669	27 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>61 669</u>	<u>27 601</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>267 094</u>	<u>1 032 083</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>10 465 551</u>	<u>11 311 965</u>



**Balanse**  
Snotra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		1 090 000	1 090 000
Annen innskutt egenkapital		1 205 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 695 000</b>	<b>2 490 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-401 098	-191 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-401 098</b>	<b>-191 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 293 902</b>	<b>2 298 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 225 290	1 275 290
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 931 216	7 738 358
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 156 506</b>	<b>9 013 648</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		15 143	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 143</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 171 649</b>	<b>9 013 648</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 465 551</b>	<b>11 311 965</b>

Ski  
Styret i Snotra Eiendom AS

---

Robin Thomas Bell  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i



## Noter til regnskapet 2022

utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	10 347 811	41 600	10 389 411
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		27 528	27 528
= Anskaffelseskost 31.12.22	10 347 811	69 128	10 416 939
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	208 100	10 381	218 481
= Bokført verdi 31.12.22	10 139 711	58 747	10 198 458
Årets ordinære avskrivninger	103 425	5 528	108 953
Økonomisk levetid	100 år	5 år	



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	5 352 000	6 159 000

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 931 216	7 738 358
<b>Sum</b>	<b>6 931 216</b>	<b>7 738 358</b>

<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	10 139 710	10 243 135
<b>Sum</b>	<b>10 139 710</b>	<b>10 243 135</b>

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre kortsiktige fordringer	205 000	1 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>205 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	1 225 290	1 275 290
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 225 290</b>	<b>1 275 290</b>