



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Awn Bin Akil Syed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

### 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, 25.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Utleieinntekter		544 000	165 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>544 000</b>	<b>165 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9, 10, 11	1 563	147
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 500	12 500
Annen driftskostnad	12	222 481	200 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 543</b>	<b>213 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>307 457</b>	<b>-47 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		200	128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>200</b>	<b>128</b>
Annen rentekostnad		292 743	456 866
Annen finanskostnad		2 020	45 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>294 763</b>	<b>501 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-294 563</b>	<b>-501 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 894</b>	<b>-549 313</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 837	-161 469
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 057</b>	<b>-387 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 057</b>	<b>-387 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		10 057	-387 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 057</b>	<b>-387 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	158 632	161 469
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>158 632</b>	<b>161 469</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 397 546	10 397 546
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	27 083	39 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 424 629</b>	<b>10 437 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 583 261</b>	<b>10 598 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	120 853	349 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 853</b>	<b>349 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 853</b>	<b>349 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 704 114</b>	<b>10 948 543</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	5, 6, 7, 8	30 000	30 000
Overkurs	5	447 300	447 300
Annen innskutt egenkapital	5	1 017 250	1 017 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 494 550</b>	<b>1 494 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Udekket tap	5	562 424	572 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-562 424</b>	<b>-572 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>932 125</b>	<b>922 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 915 134	8 000 000
Gjeld til aksjonærer		1 744 656	1 624 956
Øvrig langsiktig gjeld		40 000	40 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 699 790</b>	<b>9 664 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 699 790</b>	<b>9 664 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 000	356 524
Annen kortsiktig gjeld		12 198	4 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 198</b>	<b>361 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 771 989</b>	<b>10 026 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 704 114</b>	<b>10 948 543</b>



## Noter 2019

### Snøhvit Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	1 281 775	9 115 771	62 500	10 460 046
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>1 281 775</b>	<b>9 115 771</b>	<b>62 500</b>	<b>10 460 046</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019			(22 917)	(22 917)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019			(35 417)	(35 417)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>1 281 775</b>	<b>9 115 771</b>	<b>27 083</b>	<b>10 424 629</b>
Årets avskrivninger			(12 500)	(12 500)
Økonomisk levetid			5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>			<b>20 %</b>	

## Note 2 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	(417)	(4 917)	4 500
Skattemessig fremførbart underskudd	(733 534)	(716 139)	(17 394)
Sum midlertidige forskjeller	(733 951)	(721 056)	(12 894)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>(161 469)</b>	<b>(158 632)</b>	<b>(2 837)</b>

## Note 3 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	12 894	(549 313)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 500	2 500
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(17 394)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(546 813)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	2 837	(161 469)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 837</b>	<b>(161 469)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Bankinnskudd

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

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	447 300	1 017 250	(572 482)	922 068
Årets resultat				10 057	10 057
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>447 300</b>	<b>1 017 250</b>	<b>(562 424)</b>	<b>932 125</b>



## Note 6 - Aksjekapital

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

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

## Note 7 - Aksjonærer

Foretaket har 3 aksjonærer.

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

## Note 8 - Aksjeinnehav

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

Via TMQ Investments AS eier Tariq Mahmood Qureshi 8 %.

## Note 9 - Lønnskostnader etc

	2019	2018
Andre relaterte ytelser	1 563	147
<b>Sum</b>	<b>1 563</b>	<b>147</b>

Foretaket har ikke ansatte

## Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 11 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Ingen ytelser til ledende personer i år.

## Note 12 - Revisjon

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

## Note 13 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 915 134	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>7 915 134</b>	<b>8 000 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 397 546	10 397 546
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>10 397 546</b>	<b>10 397 546</b>



## Årsberetning 2019 Snøhvit Eiendom AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

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

### Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Dette er selskapets fjerde regnskapsår. Selskapet har tidligere anskaffet en tomt hvor det er bygget boliger til salg. I fjor ble boligene bygget ferdig og enhetene er foreløpig leid ut.

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

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i år.

### Fortsatt drift

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

### Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i bedriften er etter vår oppfatning godt.

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

Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i år.

### Ytre miljø

Vår virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

### Likestilling

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

**Oslo, 28.02.2020**  
**Snøhvit Eiendom AS**

---

Awn Bin Akil Syed  
Styrets leder

---

Tariq Mahmood Qureshi  
Styremedlem