



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNIPETJERNVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 535 565	8 473 602
Sum inntekter		8 535 565	8 473 602
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	1 544 481	1 544 481
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 246 112	966 161
Sum kostnader		2 790 593	2 510 642
Driftsresultat		5 744 972	5 962 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		731 217	870 932
Annen renteinntekt		378	1 995
Sum finansinntekter		731 595	872 927
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 004 948	2 403 768
Annen rentekostnad			117
Annen finanskostnad		7 420	4 709
Sum finanskostnader		2 012 368	2 408 594
Netto finans		-1 280 774	-1 535 667
Ordinært resultat før skattekostnad		4 464 198	4 427 294
Skattekostnad på ordinært resultat	2	982 124	974 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 482 074	3 453 289
Årsresultat	6, 7	3 482 074	3 453 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 482 074	3 453 289
Totalresultat		3 482 074	3 453 289
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	6, 6	1 511 574	4 657 984
Udekket tap			-1 204 695
Avsatt til annen egenkapital		1 970 500	
Sum overføringer og disponeringer	6	3 482 074	3 453 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	69 272 656	70 817 137
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		69 272 656	70 817 137
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	25 000 000	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000 000	25 000 000
Sum anleggsmidler		94 272 656	95 817 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 676 393	2 657 664
Andre kortsiktige fordringer		22 797	23 461
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	3 120 000	
Sum fordringer		5 819 190	2 681 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 891 480	1 793 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 891 480	1 793 665
Sum omløpsmidler		7 710 671	4 474 790
SUM EIENDELER		101 983 326	100 291 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
Sum innskutt egenkapital		27 494 000	27 494 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 786 071	-5 756 572
Sum opptjent egenkapital		-3 786 071	-5 756 572
Sum egenkapital	6	23 707 929	21 737 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	139 542	463 760
Sum avsetninger for forpliktelser		139 542	463 760
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	69 000 000	69 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 000 000	69 000 000
Sum langsiktig gjeld		69 139 542	69 463 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		537 502	531 667
Utbytte	4	5 937 916	5 971 775
Annen kortsiktig gjeld		2 660 170	2 587 298
Sum kortsiktig gjeld		9 135 856	9 090 739
Sum gjeld		78 275 398	78 554 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 983 327	100 291 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 223384

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNIPETJERNVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Standard Investments
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.05.2021

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: 913 870 085
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		8 535 565	8 473 602
Sum inntekter		8 535 565	8 473 602
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		1 544 481	1 544 481
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad 1		1 246 112	966 161
Sum kostnader		2 790 593	2 510 642
Driftsresultat		5 744 972	5 962 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		731 217	870 932
Annen renteinntekt		378	1 995
Sum finansinntekter		731 595	872 927
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 004 948	2 403 768
Annen rentekostnad			117
Annen finanskostnad		7 420	4 709
Sum finanskostnader		2 012 368	2 408 594
Netto finans		-1 280 774	-1 535 667
Ordinært resultat før skattekostnad		4 464 198	4 427 294
Skattekostnad på ordinært resultat 2		982 124	974 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 482 074	3 453 289
Årsresultat	6, 7	3 482 074	3 453 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 482 074	3 453 289
Totalresultat		3 482 074	3 453 289
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag 6, 6		1 511 574	4 657 984
Udekket tap			-1 204 695
Avsatt til annen egenkapital		1 970 500	



Sum overføringer og disponeringer	6	3 482 074	3 453 289
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 913 870 085
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	69 272 656	70 817 137
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		69 272 656	70 817 137
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	25 000 000	25 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		25 000 000	25 000 000
Sum anleggsmidler		94 272 656	95 817 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 676 393	2 657 664
Andre kortsiktige fordringer		22 797	23 461
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	3 120 000	
Sum fordringer		5 819 190	2 681 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 891 480	1 793 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 891 480	1 793 665
Sum omløpsmidler		7 710 671	4 474 790
SUM EIENDELER		101 983 326	100 291 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
Sum innskutt egenkapital		27 494 000	27 494 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 786 071	-5 756 572
Sum opptjent egenkapital		-3 786 071	-5 756 572
Sum egenkapital	6	23 707 929	21 737 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	139 542	463 760
Sum avsetninger for forpliktelse		139 542	463 760
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	69 000 000	69 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 000 000	69 000 000
Sum langsiktig gjeld		69 139 542	69 463 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		537 502	531 667
Utbytte	4	5 937 916	5 971 775
Annen kortsiktig gjeld		2 660 170	2 587 298
Sum kortsiktig gjeld		9 135 856	9 090 739
Sum gjeld		78 275 398	78 554 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 983 327	100 291 927



Organisasjonsnr: 913 870 085
SNIPETJERNVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinaer	1000.00	500.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordea Norge Pensjonskasse	1000.00	100.00%	Ordinaer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Snipetjernveien 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Snipetjernveien 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 internkontroll 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NOSQN-C0J5C-3NETH-A3HTE-NC0WV-HZQ03



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."

Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 07:02:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: NOSQN-C0J5C-3NETH-A3HTE-NC0VV-HZQ03

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>



Årsregnskap 2020 Snipetjernveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: OKWDY-02LMY-82XNA-15VT-G-2H2V-XN2K

Org.nr.: 913 870 085



Resultatregnskap			
Snipetjernveien 2 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt		8 535 565	8 473 602
Sum driftsinntekter		8 535 565	8 473 602
Avskrivning av driftsmidler	3	1 544 481	1 544 481
Annen driftskostnad	1	1 246 112	966 161
Sum driftskostnader		2 790 593	2 510 642
Driftsresultat		5 744 972	5 962 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		731 217	870 932
Annen renteinntekt		378	1 995
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 004 948	2 403 768
Annen rentekostnad		0	117
Annen finanskostnad		7 420	4 709
Resultat av finansposter		-1 280 774	-1 535 667
Ordinært resultat før skattekostnad		4 464 198	4 427 294
Skattekostnad på ordinært resultat	2	982 124	974 005
Ordinært resultat		3 482 074	3 453 289
Årsresultat	6, 7	3 482 074	3 453 289
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	6	3 120 000	0
Avsatt konsernbidrag	6	4 631 574	4 657 984
Avsatt til annen egenkapital		1 970 500	0
Overført til udekket tap		0	1 204 695
Sum overføringer	6	3 482 074	3 453 289

Org.nr. 913 870 085

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: OKWDY-02LMY-82XNA-15VTG-2H2XY-XN2KC



Balanse			
Snipetjernveien 2 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>69 272 656</u>	<u>70 817 137</u>
Sum varige driftsmidler		<u>69 272 656</u>	<u>70 817 137</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>94 272 656</u>	<u>95 817 137</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 676 393	2 657 664
Andre kortsiktige fordringer		22 797	23 461
Fordring på selskap i samme konsern	4	<u>3 120 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>5 819 190</u>	<u>2 681 125</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 891 480	1 793 665
Sum omløpsmidler		<u>7 710 671</u>	<u>4 474 790</u>
Sum eiendeler		<u>101 983 326</u>	<u>100 291 927</u>

Org.nr. 913 870 085

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: OKWDY-02LMY-82XNA-15VTG-2H2VY-XN2KC



Balanse			
Snipetjernveien 2 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		25 000 000	25 000 000
Annen innskutt egenkapital		1 994 000	1 994 000
Sum innskutt egenkapital		<u>27 494 000</u>	<u>27 494 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 786 071	-5 756 572
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 786 071</u>	<u>-5 756 572</u>
Sum egenkapital	6	<u>23 707 929</u>	<u>21 737 428</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	2	139 542	463 760
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld konsern	4	69 000 000	69 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>69 000 000</u>	<u>69 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		269	0
Skyldig offentlige avgifter		537 502	531 667
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	5 937 916	5 971 775
Annen kortsiktig gjeld		2 660 170	2 587 298
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 135 856</u>	<u>9 090 739</u>
Sum gjeld		<u>78 275 398</u>	<u>78 554 499</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>101 983 327</u>	<u>100 291 927</u>
19.04.2021 Styret i Snipetjernveien 2 AS			
Knut Haraldson styreleder	Peder Hakon Schjoldager styremedlem	Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann styremedlem	
Org.nr. 913 870 085		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: OKWDY-02LMY-82XNA-ISVTG-2HZV-XN2KC



Snipetjernveien 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunkt.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Snipetjernveien 2 AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	28 600	31 400
Honorar forretningsfører	321 664	315 622
Sum driftskostnader	350 264	347 022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 306 342	1 313 791
Endring i utsatt skatt	-324 218	-339 786
Skattekostnad ordinært resultat	982 124	974 005
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 464 198	4 427 294
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 473 719	1 544 481
Avgitt konsernbidrag	-5 937 916	-5 971 775
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 306 342	1 313 791
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 306 342	-1 313 791
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	634 282	2 108 001	1 473 719
Sum	634 282	2 108 001	1 473 719
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	634 282	2 108 001	1 473 719
Utsatt skatt (22 %)	139 542	463 760	324 218



Snipetjernveien 2 AS

Note 3 Anleggsnote

	Tomter	Prosjekt under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost IB 01.01.2020	11 950 436	145 850	87 129 754	99 226 040
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 950 436	145 850	87 129 754	99 226 040
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	29 953 385	29 953 385
Bokført verdi per 31.12.2020	11 950 436	145 850	57 176 369	69 272 655
Årets avskrivninger	0	0	1 544 481	0

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 25-50 år
- Tomter: Evig

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	25 000 000	25 000 000
Mottatt konsernbidrag	3 120 000	0
Sum	28 120 000	25 000 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	69 000 000	69 000 000
Avgitt konsernbidrag	5 937 916	5 971 775
Sum	74 937 916	74 971 775

Langsiktig lån til Sandbrogaten 5-7 AS er uforandret på kr 25.000.000 ved årsslutt. Langsiktig gjeld til NNPK er uforandret på kr 69.000.000 ved årsslutt. Det avgis i konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 1.937.916 til NNPK og kr 4.000.000 med skattemessig effekt til AS Toldbodgaten 24. Det mottas konsernbidrag uten skattemessig effekt på kr 3.120.000 fra AS Toldbodgaten 24 i 2020.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	500	500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Nordea Norge Pensjonskasse eier samtlige aksjer i selskapet.



Snipetjernveien 2 AS

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	500 000	25 000 000	1 994 000	-5 756 572	21 737 428
Pr 01.01.2020	500 000	25 000 000	1 994 000	-5 756 572	21 737 428
Årets resultat				3 482 074	3 482 074
Konsernbidrag mottatt				3 120 000	3 120 000
Konsernbidrag avgitt				-4 631 574	-4 631 574
Pr 31.12.2020	500 000	25 000 000	1 994 000	-3 786 072	23 707 928

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 3 482 074 etter skatt, mot kr. 3 453 289 i 2019.

Utbruddet av Covid-19 i begynnelsen av 2020 inntraff etter balansedagen for årsregnskapet 2019 og ble vurdert å ikke ha noen regnskapsmessig konsekvens da vurdering var at fortsatt drift ikke var påvirket. Effekten av pandemien har samlet sett i 2020 ikke hatt særlig negativ innvirkning på resultater eller risiko for selskapet eller eiendomsfondet selskapet tilhører.

Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



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."

Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 11:36:23Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 12:14:58Z



Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 12:23:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: OKWDY-02LMY-82XNA-15V1G-2HZXV-XN2KC

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>



Styreprotokoll

Styremøte i Snipetjernveien 2 AS (org.nr 913 870 085) ble avholdt 19.april 2021. Det er bestemt at styremøte behandles gjennom telefon for å slippe fysisk møte i tråd med anbefalinger fra FHI.

Til stede var:

Knut Haraldson
Ann-Sophie B. Hövelmann
Peder Schjoldager

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf aksjeloven §6-24.

Til behandling forelå:

- Forslag til årsregnskap 2020**
Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.
- Forslag til disponering av årets resultat 2020**
Styret diskuterte det fremlagte forslaget fra administrasjonen til disponering av årets resultat. Styret godkjente det fremlagte forslaget til disponering av årets resultat.
- Godkjennelse av årsregnskap 2020**
Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap uten forbehold. Samtlige styremedlemmer bekreftet at de etter møtet ville undertegne årsregnskapet elektronisk.
- Innkalling til ordinær generalforsamling**
Styret besluttet å fremlegge årsregnskap for generalforsamlingen. Styret vedtok å gi styreleder fullmakt til å innkalle til ordinær generalforsamling.
- Gjennomgåelse av selskapets virksomhet, stilling og drift**
Styret gjennomgikk selskapets løpende virksomhet, stilling og resultatutvikling. Styret konkluderte med at selskapet er forsvarlig organisert og at drift, internkontroll og resultatutvikling er tilfredsstillende.
- Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

19.april 2021 (elektronisk signering)

Knut Haraldson
Styrets leder

Ann-Sophie B. Hövelmann
Styremedlem

Peder Schjoldager
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: TJ173-B0W0E-306TQ-WZP1D-28YWC-NPHX



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."

Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 11:40:57Z



Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 12:03:50Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-04-19 12:19:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: T1T3-B0W0E-306TQ-WZP1D-28YWC-NPHJX

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>