



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 440 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12
3074 SANDE I VESTFOLD

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: Bjørnar Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 573	36 500
Sum inntekter		224 573	36 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 583	
Annen driftskostnad		167 457	91 457
Sum kostnader		246 040	91 457
Driftsresultat		-21 467	-54 957
Annen rentekostnad		266 037	124 330
Annen finanskostnad		8 970	
Sum finanskostnader		275 007	124 330
Netto finans		-275 007	-124 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-296 474	-179 287
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-296 474	-179 287
Årsresultat	4	-296 474	-179 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-296 474	-179 287
Totalresultat		-296 474	-179 287
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-296 474	-179 287
Sum overføringer og disponeringer		-296 474	-179 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 075 535	7 907 870
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	347 664	207 025
Sum varige driftsmidler	2	11 423 200	8 114 895
Sum anleggsmidler		11 423 200	8 114 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			19 223
Sum fordringer			19 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 285	299 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 285	299 618
Sum omløpsmidler		80 285	318 841
SUM EIENDELER		11 503 485	8 433 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		494 430	494 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		475 760	179 287
Sum opptjent egenkapital		-475 760	-179 287
Sum egenkapital	4	18 670	315 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 401 002	3 494 450
Langsiktig konserngjeld	6	6 025 000	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 426 002	8 094 450
Sum langsiktig gjeld		11 426 002	8 094 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 726	8 560
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 087	15 583
Sum kortsiktig gjeld		58 813	24 143
Sum gjeld		11 484 815	8 118 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 503 485	8 433 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594744

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 440 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gamle Kongevei 12
3074 SANDE I VESTFOLD

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: Bjørnar Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 926 440 942
SNØYA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 573	36 500
Sum inntekter		224 573	36 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 583	
Annen driftskostnad		167 457	91 457
Sum kostnader		246 040	91 457
Driftsresultat		-21 467	-54 957
Annen rentekostnad		266 037	124 330
Annen finanskostnad		8 970	
Sum finanskostnader		275 007	124 330
Netto finans		-275 007	-124 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-296 474	-179 287
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-296 474	-179 287
Årsresultat	4	-296 474	-179 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-296 474	-179 287
Totalresultat		-296 474	-179 287
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-296 474	-179 287
Sum overføringer og disponeringer		-296 474	-179 287



Organisasjonsnr: 926 440 942
SNØYA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	11 075 535	7 907 870
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	347 664	207 025
Sum varige driftsmidler	2	11 423 200	8 114 895
Sum anleggsmidler		11 423 200	8 114 895
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer			19 223
Sum fordringer			19 223
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		80 285	299 618
Sum bankinnskudd,		80 285	299 618
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		80 285	318 841
SUM EIENDELER		11 503 485	8 433 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		494 430	494 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		475 760	179 287
Sum opptjent egenkapital		-475 760	-179 287
Sum egenkapital	4	18 670	315 143



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 401 002	3 494 450
Langsiktig konserngjeld	6	6 025 000	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 426 002	8 094 450
Sum langsiktig gjeld		11 426 002	8 094 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 726	8 560
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 087	15 583
Sum kortsiktig gjeld		58 813	24 143
Sum gjeld		11 484 815	8 118 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 503 485	8 433 736



Organisasjonsnr: 926 440 942
SNØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Snøya Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 440 942



Resultatregnskap

Snøya Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		224 573	36 500
Sum driftsinntekter		224 573	36 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 583	0
Annen driftskostnad		167 457	91 457
Sum driftskostnader		246 040	91 457
Driftsresultat		-21 467	-54 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		266 037	124 330
Annen finanskostnad		8 970	0
Resultat av finansposter		-275 007	-124 330
Resultat før skattekostnad		-296 474	-179 287
Årsresultat	4	-296 474	-179 287
Overføringer			
Overført til udekket tap		296 474	179 287
Sum overføringer		-296 474	-179 287



Balanse

Snøya Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 075 535	7 907 870
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	347 664	207 025
Sum varige driftsmidler	2	11 423 200	8 114 895
Sum anleggsmidler		11 423 200	8 114 895
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	19 223
Sum fordringer		0	19 223
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 285	299 618
Sum omløpsmidler		80 285	318 841
Sum eiendeler		11 503 485	8 433 736



Balanse

Snøya Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		494 430	494 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-475 760	-179 287
Sum opptjent egenkapital		-475 760	-179 287
Sum egenkapital	4	18 670	315 143
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 401 002	3 494 450
Langsiktig konserngjeld	6	6 025 000	4 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 426 002	8 094 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 726	8 560
Annen kortsiktig gjeld		52 087	15 583
Sum kortsiktig gjeld		58 813	24 143
Sum gjeld		11 484 815	8 118 593
Sum egenkapital og gjeld		11 503 485	8 433 736

Holmstrand, 06.07.2023
Styret i Snøya Eiendom AS

Bjørnar Pettersen
styreleder/daglig leder



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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Note 1 Lønnskostnader

Snøya Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 907 870	207 025	8 114 895
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 167 665	219 223	3 386 888
= Anskaffelseskost 31.12.22	11 075 535	426 248	11 501 783
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		78 583	78 583
= Bokført verdi 31.12.22	11 075 535	347 664	11 423 200
Årets ordinære avskrivninger		78 583	78 583



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-296 474	-179 287
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-6 666	0
Skattepliktig inntekt	-303 140	-179 287
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 666	0	-6 666
Sum	6 666	0	-6 666
Akkumulert fremførbart underskudd	-487 997	-184 857	303 140
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	481 331	184 857	-296 474
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	500 000	-5 570	-179 287	315 143
Pr. 01.01.2022	500 000	-5 570	-179 287	315 143
Årets underskudd			-296 474	-296 474
Pr. 31.12.2022	500 000	-5 570	-475 760	18 670



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Snøya Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PIKO AS	500	100,0	100,0

Note 6 Gjeld

Selskapet har et rentefritt lån fra morselskapet Piko AS på kr 6 025 000.

Selskapet har to banklån på tilsammen kr 5 401 002 pr 31.12.2022. Det betales månedlige avdrag på lånet. Som sikkerhet for lånet er det tatt pant i selskapet anleggsmidler.