



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 965 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØDE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 8
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cato Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	39 875	41 250
Sum kostnader		39 875	41 250
Driftsresultat		-39 875	-41 250
Annen finanskostnad		1 239	277
Sum finanskostnader		1 239	277
Netto finans		-1 239	-277
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 114	-41 527
Skattekostnad	4	-9 045	-9 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 069	-32 391
Årsresultat		-32 069	-32 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 069	-32 391
Totalresultat		-32 069	-32 391
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-32 069	-32 391
Sum overføringer og disponeringer		-32 069	-32 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	53 764 365	52 174 786
Kundefordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 361 728	3 887 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 361 728	3 887 586
Sum omløpsmidler		56 126 093	56 062 372
SUM EIENDELER		56 126 093	56 062 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 100 000	4 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		987 184	987 184
Sum innskutt egenkapital		5 087 184	5 087 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 014 287	2 046 356
Sum opptjent egenkapital		2 014 287	2 046 356
Sum egenkapital	7	7 101 471	7 133 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3		
Utsatt skatt	4	4 256 014	4 265 059
Sum avsetninger for forpliktelser		4 256 014	4 265 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	40 500 000	40 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 500 000	40 500 000
Sum langsiktig gjeld		44 756 014	44 765 059
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	9	157 909	68 936
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 110 699	4 094 837
Sum kortsiktig gjeld		4 268 608	4 163 773
Sum gjeld		49 024 622	48 928 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 126 093	56 062 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 276818

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 965 939
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØDE UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Welhavens vei 4
4319 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cato Østerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 991 965 939
SNØDE UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	39 875	41 250
Sum kostnader		39 875	41 250
Driftsresultat		-39 875	-41 250
Annen finanskostnad		1 239	277
Sum finanskostnader		1 239	277
Netto finans		-1 239	-277
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 114	-41 527
Skattekostnad	4	-9 045	-9 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 069	-32 391
Årsresultat		-32 069	-32 391
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 069	-32 391
Totalresultat		-32 069	-32 391
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-32 069	-32 391
Sum overføringer og disponeringer		-32 069	-32 391



Organisasjonsnr: 991 965 939
SNØDE UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	53 764 365	52 174 786
Kundefordringer	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 361 728	3 887 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 361 728	3 887 586
Sum omløpsmidler		56 126 093	56 062 372
SUM EIENDELER		56 126 093	56 062 372

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 100 000	4 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		987 184	987 184
Sum innskutt egenkapital		5 087 184	5 087 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 014 287	2 046 356
Sum opptjent egenkapital		2 014 287	2 046 356
Sum egenkapital	7	7 101 471	7 133 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3		
Utsatt skatt	4	4 256 014	4 265 059
Sum avsetninger for forpliktelser		4 256 014	4 265 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	40 500 000	40 500 000



Sum annen langsiktig gjeld		40 500 000	40 500 000
Sum langsiktig gjeld		44 756 014	44 765 059
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	9	157 909	68 936
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 110 699	4 094 837
Sum kortsiktig gjeld		4 268 608	4 163 773
Sum gjeld		49 024 622	48 928 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 126 093	56 062 372



Organisasjonsnr: 991 965 939
SNØDE UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAPET 2021

Snøde Utbygging AS

Org.nr 991 965 939

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Snøde Utbygging AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	39 875	41 250
Sum driftskostnader		<u>39 875</u>	<u>41 250</u>
Driftsresultat		<u>-39 875</u>	<u>-41 250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		1 239	277
Resultat av finansposter		<u>-1 239</u>	<u>-277</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-41 114</u>	<u>-41 527</u>
Skattekostnad	4	-9 045	-9 136
Årsresultat		<u>-32 069</u>	<u>-32 391</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-32 069	-32 391
Sum overføringer		<u>-32 069</u>	<u>-32 391</u>



Snøde Utbygging AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Varebeholdning	5	53 764 365	52 174 786
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 361 728	3 887 586
Sum omløpsmidler		<u>56 126 093</u>	<u>56 062 372</u>
Sum eiendeler		<u>56 126 093</u>	<u>56 062 372</u>

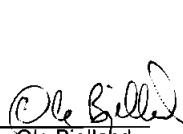
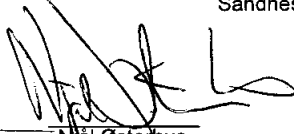

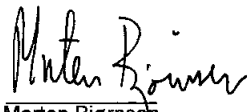


Snøde Utbygging AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 100 000	4 100 000
Overkurs		987 184	987 184
Sum innskutt egenkapital		5 087 184	5 087 184
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 014 287	2 046 356
Sum opptjent egenkapital		2 014 287	2 046 356
Sum egenkapital	7	7 101 471	7 133 540
Gjeld			
Utsatt skatt	4	4 256 014	4 265 059
Sum avsetning for forpliktelser		4 256 014	4 265 059
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	40 500 000	40 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 500 000	40 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	157 909	68 936
Annen kortsiktig gjeld	9	4 110 699	4 094 837
Sum kortsiktig gjeld		4 268 608	4 163 773
Sum gjeld		49 024 622	48 928 832
Sum egenkapital og gjeld		56 126 093	56 062 372

Sandnes 7/4-22

 Ole Bjelland Styrets leder	 Njål Østerhus Styremedlem	 Cato Østerhus Styremedlem/ Daglig leder	 Morten Bjørnsen styremedlem
--	---	--	---



Snøde Utbygging AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

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 ett år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomter for salg

Beholdning av tomter for salg er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det den grad det anses nødvendig foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Andre fordringer både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er oppført til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt beregnes i henhold til gjeldsmetoden uten neddiskontering.



Snøde Utbygging AS

Note 2 Salgsinntekter

Selskapets virksomhet driver med utvikling av boligområder i Rogaland.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styret.



Snøde Utbygging AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-9 045	-9 136
Skattekostnad ordinært resultat	-9 045	-9 136

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-41 114	-41 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 173 756	-1 127 919
Skattepliktig inntekt	-1 214 870	-1 169 446

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	35 780 302	34 606 546	-1 173 756
Sum	35 780 302	34 606 546	-1 173 756
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 434 783	-15 219 913	1 214 870
Grunnlag for utsatt skatt	19 345 519	19 386 633	41 114
Utsatt skatt (22 %)	4 256 014	4 265 059	9 045



Snøde Utbygging AS

Note 5 Tomtebeholdning for salg

Bokført beholdning består av tomter ervervet for utvikling og videresalg som ikke er solgt pr. 31.12. Tomter for videresalg er oppført til anskaffelseskost av råtomt tillagt andel av opparbeidelseskostnad til direkte kostpris. Renter knyttet til lån for kjøp og utvikling av tomter er tillagt tomteverdien. Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Snøde Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	4 100,0	4 100 000
Sum	1 000		4 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ce Holding AS	500	50,0	50,0
Øster Hus Invest AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2021	4 100 000	987 184	2 046 356	7 133 540
Årets resultat	0	0	-32 069	-32 069
Pr 31.12.2021	4 100 000	987 184	2 014 287	7 101 471



Snøde Utbygging AS

Note 8 Pantstillelser

	2021	2020
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	40 500 000	40 500 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Pant i eiendom	53 764 365	52 174 786
Sum	53 764 365	52 174 786

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2021	2020
Leverandørgjeld	157 909	68 936
Lån fra eierselskap	4 000 000	4 000 000

Note 10 Forfall gjeld

	2021	2020
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0

Selskapet har ved årsskiftet bokført en gjeldsforpliktelse knyttet til kjøp av eiendom for utbygging. Det er forventet at lånet er innbetalt innen 5 år.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Snøde Utbygging AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Snøde Utbygging AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 069. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

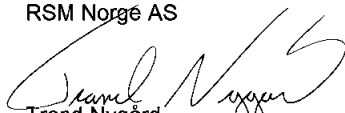


Revisors beretning 2021 for Snøde Utbygging AS



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

Sandnes, 8. april 2022
RSM Norge AS


Trond Nygård
Statsautorisert revisor