



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 109 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNEKKERFABRIKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Midtregate 17  
8624 MO I RANA

### 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: Steinar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 02.08.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 20 263           | 650              |
| Annen driftsinntekt                           |      | 5 491 361        | 4 882 639        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>5 511 624</b> | <b>4 883 289</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   |      | 27 471           | 303              |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 1 515 119        | 1 489 600        |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 2 224 091        | 1 679 302        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 766 681</b> | <b>3 169 205</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 744 943</b> | <b>1 714 084</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 139 749          |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>139 749</b>   |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 898 175          | 796 442          |
| Annen rentekostnad                            |      | 43 079           | 29 971           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>941 254</b>   | <b>826 413</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-801 505</b>  | <b>-826 413</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>943 438</b>   | <b>887 671</b>   |
| Skattekostnad på årets resultat               | 3    | 207 556          | 195 288          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag                     |             | 1 123 228      | 1 003 132      |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -387 346       | -310 749       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | <b>4</b>    | <b>735 882</b> | <b>692 383</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                           | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>             |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>          |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                    | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 1, 5 | 38 359 363        | 39 634 649        |
| Maskiner og anlegg                     | 1    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner        | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>38 359 363</b> | <b>39 634 649</b> |
| Andre langsiktige fordringer           | 7    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>38 359 363</b> | <b>39 634 649</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                   |                   |
| Kundefordringer                        |      | 206 393           |                   |
| Andre kortsiktige fordringer           |      |                   | 235 888           |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 6    | 13 543 296        | 11 004 128        |
| <b>Sum fordringer</b>                  | 7    | <b>13 749 689</b> | <b>11 240 015</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>13 749 689</b> | <b>11 240 015</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |      | <b>52 109 052</b> | <b>50 874 664</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 8    | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital             |      | 14 261 359        | 14 648 705        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>14 361 359</b> | <b>14 748 705</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note    | 2022              | 2021              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4       | <b>14 361 359</b> | <b>14 748 705</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |         |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3       | 2 869 585         | 2 978 837         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |         | <b>2 869 585</b>  | <b>2 978 837</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |         |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 5, 6, 7 | 32 975 854        | 30 647 845        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7       |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7       | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |         | <b>33 075 854</b> | <b>30 747 845</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |         | <b>35 945 440</b> | <b>33 726 683</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 6       | 1 440 036         | 1 429 835         |
| Leverandørgjeld                          | 6       | 278 534           | 754 516           |
| Betalbar skatt                           | 3       |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |         | 83 683            | 214 925           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |         | <b>1 802 254</b>  | <b>2 399 276</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |         | <b>37 747 693</b> | <b>36 125 959</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         | <b>52 109 052</b> | <b>50 874 664</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 673169

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 109 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNEKKERFABRIKKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Midtregate 17  
8624 MO I RANA

#### 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: Steinar Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 14.08.2023

---

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: 994 109 677  
SNEKKERFABRIKKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                  |      | 20 263           | 650              |
| Annen driftsinntekt                           |      | 5 491 361        | 4 882 639        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>5 511 624</b> | <b>4 883 289</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Varekostnad                                   |      | 27 471           | 303              |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 1 515 119        | 1 489 600        |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 2 224 091        | 1 679 302        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 766 681</b> | <b>3 169 205</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 744 943</b> | <b>1 714 084</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 139 749          |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>139 749</b>   |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 898 175          | 796 442          |
| Annen rentekostnad                            |      | 43 079           | 29 971           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>941 254</b>   | <b>826 413</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-801 505</b>  | <b>-826 413</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på årets resultat               | 3    | 207 556          | 195 288          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 1 123 228        | 1 003 132        |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -387 346         | -310 749         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 4    | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |





Organisasjonsnr: 994 109 677  
SNEKKERFABRIKKEN 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 | 1, 5 | 38 359 363 | 39 634 649 |
|--------------|------|------------|------------|

|                    |   |  |  |
|--------------------|---|--|--|
| Maskiner og anlegg | 1 |  |  |
|--------------------|---|--|--|

|                  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|
| Skip og flytende |  |  |  |
|------------------|--|--|--|

|                |   |  |  |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 1 |  |  |
|----------------|---|--|--|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 1 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>38 359 363</b> | <b>39 634 649</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre langsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |   |  |  |
|------------|---|--|--|
| fordringer | 7 |  |  |
|------------|---|--|--|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>38 359 363</b> | <b>39 634 649</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |         |  |
|-----------------|--|---------|--|
| Kundefordringer |  | 206 393 |  |
|-----------------|--|---------|--|

|                   |  |  |         |
|-------------------|--|--|---------|
| Andre kortsiktige |  |  | 235 888 |
|-------------------|--|--|---------|

|            |  |  |  |
|------------|--|--|--|
| fordringer |  |  |  |
|------------|--|--|--|

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Krav på innbetaling av |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|                 |   |            |            |
|-----------------|---|------------|------------|
| selskapskapital | 6 | 13 543 296 | 11 004 128 |
|-----------------|---|------------|------------|

|                       |          |                   |                   |
|-----------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum fordringer</b> | <b>7</b> | <b>13 749 689</b> | <b>11 240 015</b> |
|-----------------------|----------|-------------------|-------------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>13 749 689</b> | <b>11 240 015</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>52 109 052</b> | <b>50 874 664</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | 100 000 |
|--------------|---|---------|---------|

|                            |  |            |            |
|----------------------------|--|------------|------------|
| Annen innskutt egenkapital |  | 14 261 359 | 14 648 705 |
|----------------------------|--|------------|------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>14 361 359</b> | <b>14 748 705</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                        |          |                   |                   |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>4</b> | <b>14 361 359</b> | <b>14 748 705</b> |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|              |   |           |           |
|--------------|---|-----------|-----------|
| Utsatt skatt | 3 | 2 869 585 | 2 978 837 |
|--------------|---|-----------|-----------|



|  |         |                   |                   |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |         | <b>2 869 585</b>  | <b>2 978 837</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |         |                   |                   |
| Konvertible lån                          | 5, 6, 7 | 32 975 854        | 30 647 845        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7       |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7       | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |         | <b>33 075 854</b> | <b>30 747 845</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |         | <b>35 945 440</b> | <b>33 726 683</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |         |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 6       | 1 440 036         | 1 429 835         |
| Leverandørgjeld                          | 6       | 278 534           | 754 516           |
| Betalbar skatt                           | 3       |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |         | 83 683            | 214 925           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |         | <b>1 802 254</b>  | <b>2 399 276</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |         | <b>37 747 693</b> | <b>36 125 959</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         | <b>52 109 052</b> | <b>50 874 664</b> |



Organisasjonsnr: 994 109 677  
SNEKKERFABRIKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2022

**Snekkerfabrikken  
Eiendom AS**

Org.nr.:994 109 677





| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Snekkerfabrikken Eiendom AS</b>        |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| Salgsinntekt                              |             | 20 263           | 650              |
| Annen driftsinntekt                       |             | 5 491 361        | 4 882 639        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>5 511 624</b> | <b>4 883 289</b> |
| Varekostnad                               |             | 27 471           | 303              |
| Avskrivning av driftsmidler               | 1           | 1 515 119        | 1 489 600        |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 2 224 091        | 1 679 302        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>3 766 681</b> | <b>3 169 205</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>1 744 943</b> | <b>1 714 084</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | 139 749          | 0                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 898 175          | 796 442          |
| Annen rentekostnad                        |             | 43 079           | 29 971           |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-801 505</b>  | <b>-826 413</b>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | 943 438          | 887 671          |
| Skattekostnad på årets resultat           | 3           | 207 556          | 195 288          |
| <b>Årets resultat</b>                     |             | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 1 123 228        | 1 003 132        |
| Overført fra annen egenkapital            |             | 387 346          | 310 749          |
| <b>Sum overføringer</b>                   | 4           | <b>735 882</b>   | <b>692 383</b>   |



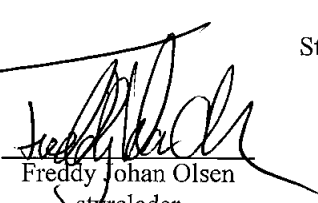


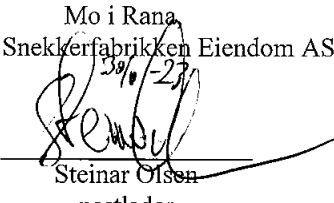
| <b>Balanse</b>                      |             |                          |                          |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Snekkerfabrikken Eiendom AS</b>  |             |                          |                          |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2022</b>              | <b>2021</b>              |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5        | <u>38 359 363</u>        | <u>39 634 649</u>        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b><u>38 359 363</u></b> | <b><u>39 634 649</u></b> |
| <br>                                |             |                          |                          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b><u>38 359 363</u></b> | <b><u>39 634 649</u></b> |
| <br>                                |             |                          |                          |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                          |                          |
| Kundefordringer                     |             | 206 393                  | 0                        |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 0                        | 235 888                  |
| Fordring konsern                    | 6           | <u>13 543 296</u>        | <u>11 004 128</u>        |
| <b>Sum fordringer</b>               | 7           | <b><u>13 749 689</u></b> | <b><u>11 240 015</u></b> |
| <br>                                |             |                          |                          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b><u>13 749 689</u></b> | <b><u>11 240 015</u></b> |
| <br>                                |             |                          |                          |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b><u>52 109 052</u></b> | <b><u>50 874 664</u></b> |

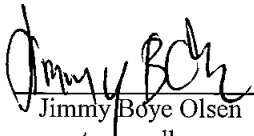


| <b>Balanse</b>                     |             |                   |                   |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Snekkerfabrikken Eiendom AS</b> |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 8           | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital         |             | 14 261 359        | 14 648 705        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |             | <b>14 361 359</b> | <b>14 748 705</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>             | 4           | <b>14 361 359</b> | <b>14 748 705</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                       | 3           | 2 869 585         | 2 978 837         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |             |                   |                   |
| Lån konsern                        | 5, 6, 7     | 32 975 854        | 30 647 845        |
| Øvrig langsiktig gjeld             | 7           | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |             | <b>33 075 854</b> | <b>30 747 845</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Lån konsern                        | 6           | 1 440 036         | 1 429 835         |
| Leverandørgjeld                    | 6           | 278 534           | 754 516           |
| Skyldig offentlige avgifter        |             | 83 683            | 214 925           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>1 802 254</b>  | <b>2 399 276</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>37 747 693</b> | <b>36 125 959</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |             | <b>52 109 052</b> | <b>50 874 664</b> |

Mo i Rana  
Styret i Snekkerfabrikken Eiendom AS

  
Freddy Johan Olsen  
styreleder

  
Steinar Olsen  
nestleder

  
Jimmy Boye Olsen  
styremedlem

Snekkerfabrikken Eiendom AS Side 4



## 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.

### 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.





## Note 1 Anleggsmidler

|                                    | <b>Bygninger<br/>og tomter</b> | <b>Sum</b>        |
|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 54 882 959                     | 54 882 959        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 239 836                        | 239 836           |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>55 122 795</b>              | <b>55 122 795</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 16 763 432                     | 16 763 432        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>38 359 363</b>              | <b>38 359 363</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 515 119                      | 1 515 119         |
| Økonomisk levetid                  | 1-50 år                        |                   |

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.  
Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Selskapet er ikke pålagt å ha pensjonsordninger som tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| <b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>                 | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)   | 15 835        | 14 900        |
| Andre attestasjonstjenester                                  | 0             | 0             |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 4 725         | 4 500         |
| <b>Sum</b>   | <b>20 560</b> | <b>19 400</b> |





## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 316 808        | 282 935        |
| Endring i utsatt skatt                   | -109 252       | -87 647        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>207 556</b> | <b>195 288</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Resultat før skatt                       | 943 438        | 887 671        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 496 598        | 398 396        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 440 036     | -1 286 067     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 316 808        | 282 935        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -316 808       | -282 935       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

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

|                                  | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 13 043 570        | 13 540 168        | 496 598        |
| <b>Sum</b>                       | <b>13 043 570</b> | <b>13 540 168</b> | <b>496 598</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>13 043 570</b> | <b>13 540 168</b> | <b>496 598</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>2 869 585</b>  | <b>2 978 837</b>  | <b>109 252</b> |

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 100 000             | 14 648 705                        | 0                        | 14 748 705             |
| Årets resultat       |                     |                                   | 735 882                  | 735 882                |
| Konsernbidrag avgitt |                     | -387 346                          | -735 882                 | -1 123 228             |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>100 000</b>      | <b>14 261 359</b>                 | <b>0</b>                 | <b>14 361 359</b>      |



## Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har kun gjeld til konsernspiss, HHO - Gruppen AS. Eiendommen og kundefordringer i Snekkerfabrikken Eiendom AS er stilt som sikkerhet for låneopptak i HHO - Gruppen AS. Sum pantsatte eiendeler er på kr 38 359 363.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Kundefordringer |          | Andre fordringer  |                   |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
|                         | 2022            | 2021     | 2022              | 2021              |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 13 543 296        | 11 004 128        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>13 543 296</b> | <b>11 004 128</b> |

|                         | Leverandørgjeld |               | Øvrig gjeld       |                   |
|-------------------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------------|
|                         | 2022            | 2021          | 2022              | 2021              |
| Foretak i samme konsern | 11 984          | 84 406        | 34 415 891        | 32 077 680        |
| <b>Sum</b>              | <b>11 984</b>   | <b>84 406</b> | <b>34 415 891</b> | <b>32 077 680</b> |

## Note 7 Fordringer og gjeld

|   | 2022     | 2021     |
|---|----------|----------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld - konserngjeld | 32 975 854        | 30 647 845        |
| Depositumsgjeld                       | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum</b>                            | <b>33 075 854</b> | <b>30 747 845</b> |

Selskapet deltar i konsernets felles konsernkontosystem.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet HHO Invest AS. Selskapet inngår i konsernet til HHO - Gruppen AS med forretningsadresse Midtreg 17, 8624 MO I RANA. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Snekkerfabrikken Eiendom AS fås utlevert.



Til generalforsamlingen i Snekkerfabrikken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkerfabrikken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Mo i Rana, 7. juli 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>    | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|----------------|---------------|------------------|
| Eriksen, Silja | BANKID_MOBILE | 2023-07-07 15:44 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.