



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 075 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØFONNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strykerveien 10
1658 TORP

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: Jon Petter Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 702 750	1 487 600
Sum inntekter		1 702 750	1 487 600
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		536 072	753 534
Sum kostnader		536 072	753 534
Driftsresultat		1 166 678	734 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 583	6 464
Sum finansinntekter		5 583	6 464
Annen rentekostnad		424 066	311 494
Sum finanskostnader		424 066	311 494
Netto finans		-418 483	-305 030
Ordinært resultat før skattekostnad		748 195	429 036
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		748 195	429 036
Årsresultat		748 195	429 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		748 195	429 036
Totalresultat		748 195	429 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		748 195	429 036
Sum overføringer og disponeringer	1	748 195	429 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 933 446	12 875 299
Sum varige driftsmidler		12 933 446	12 875 299
Sum anleggsmidler		12 933 446	12 875 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		474 208	
Sum fordringer		474 208	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 395	233 425
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438 395	233 425
Sum omløpsmidler		912 604	233 425
SUM EIENDELER		13 846 050	13 108 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	5	3 629 244	4 377 439
Sum opptjent egenkapital		-3 629 244	-4 377 439
Sum egenkapital	1	-3 599 244	-4 347 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 924 996	11 068 747
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 110 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 034 996	17 068 747
Sum langsiktig gjeld		17 034 996	17 068 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 948	7 466
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		284 350	379 950
Sum kortsiktig gjeld		410 298	387 416
Sum gjeld		17 445 294	17 456 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 846 050	13 108 724



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584200

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 075 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNØFONNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strykerveien 10
1658 TORP

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: Jon Petter Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 914 075 378
SNØFONNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 702 750	1 487 600
Sum inntekter		1 702 750	1 487 600
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		536 072	753 534
Sum kostnader		536 072	753 534
Driftsresultat		1 166 678	734 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 583	6 464
Sum finansinntekter		5 583	6 464
Annen rentekostnad		424 066	311 494
Sum finanskostnader		424 066	311 494
Netto finans		-418 483	-305 030
Ordinært resultat før skattekostnad		748 195	429 036
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		748 195	429 036
Årsresultat		748 195	429 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		748 195	429 036
Totalresultat		748 195	429 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		748 195	429 036
Sum overføringer og disponeringer	1	748 195	429 036



Organisasjonsnr: 914 075 378
SNØFONNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 3

Sum varige driftsmidler 12 933 446 12 875 299

Sum anleggsmidler 12 933 446 12 875 299

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer 474 208

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 438 395 233 425

kontanter og lignende 438 395 233 425

Sum omløpsmidler 912 604 233 425

SUM EIENDELER 13 846 050 13 108 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 3 629 244 4 377 439

Sum opptjent egenkapital -3 629 244 -4 377 439

Sum egenkapital 1 -3 599 244 -4 347 439

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	10 924 996	11 068 747
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 110 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 034 996	17 068 747
Sum langsiktig gjeld		17 034 996	17 068 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 948	7 466
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		284 350	379 950
Sum kortsiktig gjeld		410 298	387 416
Sum gjeld		17 445 294	17 456 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 846 050	13 108 724



Organisasjonsnr: 914 075 378
SNØFONNA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

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.



S5 Revisjon AS

S5 Revisjon AS
Storgata 5
1607 Fredrikstad

Til generalforsamlingen i Snøfonna Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snøfonna 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 rettviseende 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.

Ledelsens 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 intern kontroll 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.



S5 Revisjon AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 27.juni 2023

S5-Revisjon AS

Tommie Risdal

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Risdal, Tommie

Date

2023-06-28

Identification

 bankID Risdal, Tommie
FR MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2022

Snøfonna Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 075 378



Resultatregnskap

Snøfonna Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 702 750	1 487 600
Sum driftsinntekter		1 702 750	1 487 600
Annen driftskostnad		536 072	753 534
Sum driftskostnader		536 072	753 534
Driftsresultat		1 166 678	734 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 583	6 464
Annen rentekostnad		424 066	311 494
Resultat av finansposter		-418 483	-305 030
Resultat før skattekostnad		748 195	429 036
Årsresultat		748 195	429 036
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		748 195	0
Overført til udekket tap		0	-429 036
Sum overføringer	1	748 195	429 036



Balanse

Snøfonna Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	12 933 446	12 875 299
Sum varige driftsmidler		12 933 446	12 875 299
Sum anleggsmidler		12 933 446	12 875 299
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		474 208	0
Sum fordringer		474 208	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438 395	233 425
Sum omløpsmidler		912 604	233 425
Sum eiendeler		13 846 050	13 108 724



Balanse

Snøfonna Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 629 244	-4 377 439
Sum opptjent egenkapital		-3 629 244	-4 377 439
Sum egenkapital	1	-3 599 244	-4 347 439
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 924 996	11 068 747
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 110 000	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 034 996	17 068 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 948	7 466
Annen kortsiktig gjeld		284 350	379 950
Sum kortsiktig gjeld		410 298	387 416
Sum gjeld		17 445 294	17 456 163
Sum egenkapital og gjeld		13 846 050	13 108 724

Fredrikstad, 27.06.2023
Styret i Snøfonna Eiendom AS

Jens Thorstein Storaas
styreleder

Jon Petter Andersen
styremedlem/daglig leder

Kent Harald Karlsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

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. 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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-4 377 439	-4 347 439
Årets resultat		748 195	748 195
Pr 31.12.2022	30 000	-3 629 244	-3 599 244

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	12 875 299	12 875 299
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	58 147	58 147
= Anskaffelseskost 31.12.22	12 933 446	12 933 446
= Bokført verdi 31.12.22	12 933 446	12 933 446

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 924 996	11 068 747
Sum	10 924 996	11 068 747
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	12 933 446	12 875 299
Sum	12 933 446	12 875 299

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Snøfonna Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Akj Invest As	150	50,0	50,0
Storaas Holding As	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fortsatt drift

Pr. 31.12.2022 er hele aksjekapitalen tapt. Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 748 195 etter skatt, mot kr. 429 036 i 2021. 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.

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

I posten øvrig langsiktig gjeld inngår gjeld til aksjonær AKJ Invest AS med kr. 3 110 000. Lån er ikke renteberegnet i 2022.

Note 7 Lønnskostnader

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

Note 8 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	748 195	429 036
Permanente forskjeller	4 000	4 265
Endring i midlertidige forskjeller	-29 916	-37 395
Anvendelse av fremførbart underskudd	-722 279	-395 906
Skattepliktig inntekt	0	0
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	-119 663	-149 579	-29 916
Sum	-119 663	-149 579	-29 916
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 945 537	-4 667 816	-722 279
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 065 200	4 817 395	752 195
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Årsregnskap 2022 Snøfonna Eiendom

Name	Date	Name	Date
Storaas, Jens Thorstein	2023-06-27	Karlsen, Kent-Harald	2023-06-27

Identification

 bankID™ Storaas, Jens Thorstein

Identification

 bankID™ Karlsen, Kent-Harald

Name	Date
Andersen, Jon Petter	2023-06-27

Identification

 bankID™ Andersen, Jon Petter



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))