



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Kirsten Vervik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 18.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	39 625	39 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 625</b>	<b>39 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 625</b>	<b>-39 750</b>
Annen finanskostnad		4	11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	<b>11</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4</b>	<b>-11</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-39 629</b>	<b>-39 761</b>
Skattekostnad	4	-8 719	-203 823
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 910</b>	<b>164 062</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 910</b>	<b>164 062</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 910</b>	<b>164 062</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 910</b>	<b>164 062</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital			164 062
Overført fra annen egenkapital		-30 910	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 910</b>	<b>164 062</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>50 690 282</b>	<b>49 275 113</b>
Kundefordringer	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 030	329 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 030</b>	<b>329 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 702 313</b>	<b>49 604 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 702 313</b>	<b>49 604 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 100 000	4 100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		987 184	987 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 087 184</b>	<b>5 087 184</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 078 747	2 109 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 078 747</b>	<b>2 109 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 165 931</b>	<b>7 196 841</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3		
Utsatt skatt	4	4 274 195	4 282 914
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 274 195</b>	<b>4 282 914</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	29 000 000	29 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 274 195</b>	<b>33 282 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld	9	5 515 429	5 055 796
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 746 758	4 068 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 262 187</b>	<b>9 124 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 536 382</b>	<b>42 407 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 702 313</b>	<b>49 604 466</b>



# ÅRSREGNSKAPET 2019

Snøde Utbygging AS  
Org.nr 991 965 939

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Brønnøysundregistrene



## Snøde Utbygging AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	39 625	39 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>39 625</u>	<u>39 750</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-39 625</u>	<u>-39 750</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		4	11
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-4</u>	<u>-11</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-39 629</u>	<u>-39 761</u>
Skattekostnad	4	-8 719	-203 823
<b>Årsresultat</b>		<u>-30 910</u>	<u>164 062</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		0	164 062
Overført fra annen egenkapital		-30 910	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>-30 910</u>	<u>164 062</u>

Driftsinntekter og driftskostnader: 39 625 39 750  
Finansinntekter og finanskostnader: 4 11  
Resultat av finansposter: -4 -11  
Resultat før skattekostnad: -39 629 -39 761  
Skattekostnad: -8 719 -203 823  
Årsresultat: -30 910 164 062  
Overføringer: 0 164 062  
Sum overføringer: -30 910 164 062



## Snøde Utbygging AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	5	50 690 282	49 275 113
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 030	329 353
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 702 313</b>	<b>49 604 466</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 702 313</b>	<b>49 604 466</b>

Brønnøysundregistrene



## Snøde Utbygging AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 100 000	4 100 000
Overkurs		987 184	987 184
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 087 184</b>	<b>5 087 184</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 078 747	2 109 657
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 078 747</b>	<b>2 109 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 165 931</b>	<b>7 196 841</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 274 195	4 282 914
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 274 195</b>	<b>4 282 914</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	29 000 000	29 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	5 515 429	5 055 796
Annen kortsiktig gjeld	9	4 746 758	4 068 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 262 187</b>	<b>9 124 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 536 382</b>	<b>42 407 625</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 702 313</b>	<b>49 604 466</b>

Sandnes, 24.03.2020

Ole Bjelland  
Styrets leder

Njål Østerhus  
Styremedlem

Cato Østerhus  
Styremedlem/ Daglig leder

Joakim Hetland  
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.

Dokumentnummer: 991965939\_2019\_01111000\_00004







## 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	4 100,00	4 100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>4 100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CE Holding AS	500	50,0	50,0
Øster Hus Gruppen AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Bjelland	Styrets leder	420
Cato Østerhus	Styremedlem/ Daglig leder	250
Njål Østerhus	Styremedlem	250

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2019	4 100 000	987 184	2 109 657	7 196 841
Årets resultat	0	0	-30 910	-30 910
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>4 100 000</b>	<b>987 184</b>	<b>2 078 747</b>	<b>7 165 931</b>



## Snøde Utbygging AS

### Note 8 Pantstillelser

	2019	2018
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	29 000 000	29 000 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Pant i eiendom	50 690 282	49 275 113
<b>Sum</b>	<b>50 690 282</b>	<b>49 275 113</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2019	2018
Leverandørgjeld	5 515 429	-5 055 796
Lån fra eierselskap	4 660 000	4 000 000

### Note 10 Forfall gjeld

	2019	2018
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.

Denne dokumentet er et utdrag fra Brønnøysundregistrens årsregnskap for 2019 for 991965939.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Cato Østerhus (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

På vegne av: Snøde Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5997-4-418866  
IP: 185.73.xxx.xxx  
2020-03-30 08:38:21Z



### Cato Østerhus (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

På vegne av: Snøde Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5997-4-418866  
IP: 185.73.xxx.xxx  
2020-03-30 08:38:21Z



### Joakim Lund Hetland

Styremedlem

På vegne av: Snøde Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5997-4-1487912  
IP: 79.161.xxx.xxx  
2020-03-30 18:57:35Z



### Njål Østerhus

Styremedlem

På vegne av: Snøde Utbygging AS  
Serienummer: 9578-5997-4-428978  
IP: 185.73.xxx.xxx  
2020-03-31 17:52:29Z



### Ole Bjelland

Styreleder

På vegne av: Snøde Utbygging KAS  
Serienummer: 9578-5999-4-1713406  
IP: 79.161.xxx.xxx  
2020-04-04 15:44:54Z



Penneo Dokumenterablat: 03VAG-58TAK.MVITZ.DOCFC-111M100.NECCW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Snøde Utbygging AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 30 910. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

## 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 2019 for Snøde Utbygging AS



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

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Sandnes, 6. april 2020  
RSM Norge AS

Trond Nygård  
Registrert revisor