



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 085 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNEKKERVEIEN 004 AS  
Forretningsadresse: c/o Pareto Business Management AS  
Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 006 562	11 558 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 006 562</b>	<b>11 558 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 420 776	3 420 776
Driftskostnader	3	753 297	677 984
Administrasjonskostnader	4	29 174	26 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 203 247</b>	<b>4 125 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 803 315</b>	<b>7 432 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		423	31
Annen finansinntekt		1 951	1 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 374</b>	<b>1 934</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	2 670 946	2 930 124
Annen rentekostnad		5 269	294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 676 215</b>	<b>2 930 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 673 841</b>	<b>-2 928 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 129 474</b>	<b>4 504 390</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 129 643	990 966
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 999 831</b>	<b>3 513 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 999 831</b>	<b>3 513 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 824 814	1 462 398
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 175 016	2 051 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 999 830</b>	<b>3 513 424</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		56 502 435	57 859 273
Tomt		407 685	407 685
Tekniske anlegg		24 027 148	26 091 086
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>80 937 268</b>	<b>84 358 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 937 268</b>	<b>84 358 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		21 615	20 783
Andre kortsiktige fordringer		31 806	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 421</b>	<b>20 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 025	908 105
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>707 025</b>	<b>908 105</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>760 446</b>	<b>928 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 697 714</b>	<b>85 286 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	333 200	333 200
Overkurs		760 000	760 000
Annen innskutt egenkapital		1 247 571	1 247 571



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 340 771</b>	<b>2 340 771</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 816 227	7 641 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 816 227</b>	<b>7 641 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>11 156 998</b>	<b>9 981 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 012 418	1 054 572
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 012 418</b>	<b>1 054 572</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	64 672 033	71 093 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 672 033</b>	<b>71 093 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 684 451</b>	<b>72 147 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 491	0
Betalbar skatt	5,9	375 054	564 313
Skyldige offentlige avgifter		76 772	97 582
Kortsiktig konserngjeld	10	3 621 557	1 874 869
Annen kortsiktig gjeld		650 390	620 348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 856 264</b>	<b>3 157 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 540 715</b>	<b>75 304 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 697 713</b>	<b>85 286 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 308763

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 085 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SNEKKERVEIEN 004 AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.02.2024

---

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: 915 085 903  
SNEKKERVEIEN 004 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 006 562	11 558 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 006 562</b>	<b>11 558 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	3 420 776	3 420 776
Driftskostnader	3	753 297	677 984
Administrasjonskostnader	4	29 174	26 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 203 247</b>	<b>4 125 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 803 315</b>	<b>7 432 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		423	31
Annen finansinntekt		1 951	1 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 374</b>	<b>1 934</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	2 670 946	2 930 124
Annen rentekostnad		5 269	294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 676 215</b>	<b>2 930 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 673 841</b>	<b>-2 928 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 129 643	990 966
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 999 831</b>	<b>3 513 424</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 999 831</b>	<b>3 513 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 824 814	1 462 398
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 175 016	2 051 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 999 830</b>	<b>3 513 424</b>



Organisasjonsnr: 915 085 903  
SNEKKERVEIEN 004 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning		56 502 435	57 859 273
Tomt		407 685	407 685
Tekniske anlegg		24 027 148	26 091 086
Sum varige driftsmidler	6	80 937 268	84 358 044

Sum anleggsmidler		80 937 268	84 358 044
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader		21 615	20 783
Andre kortsiktige fordringer		31 806	0
Sum fordringer		53 421	20 783

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 025	908 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 025	908 105

Sum omløpsmidler		760 446	928 888
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		81 697 714	85 286 932
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	333 200	333 200
Overkurs		760 000	760 000
Annen innskutt egenkapital		1 247 571	1 247 571
Sum innskutt egenkapital		2 340 771	2 340 771

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 816 227	7 641 213
Sum opptjent egenkapital		8 816 227	7 641 213

Sum egenkapital	8	11 156 998	9 981 984
-----------------	---	------------	-----------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	1 012 418	1 054 572
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 012 418</b>	<b>1 054 572</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	64 672 033	71 093 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 672 033</b>	<b>71 093 266</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 684 451</b>	<b>72 147 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 491	0
Betalbar skatt	5,9	375 054	564 313
Skyldige offentlige avgifter		76 772	97 582
Kortsiktig konserngjeld	10	3 621 557	1 874 869
Annen kortsiktig gjeld		650 390	620 348
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 856 264</b>	<b>3 157 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 540 715</b>	<b>75 304 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 697 713</b>	<b>85 286 934</b>



Organisasjonsnr: 915 085 903  
SNEKKERVEIEN 004 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

**Snekkerveien 004 AS**

**Regnskap per 31.12.2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 915085903



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

## Resultatregnskap

### Snekkerveien 004 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		12 006 562	11 558 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 006 562</b>	<b>11 558 000</b>
Driftskostnader	3	-753 297	-677 984
Administrasjonskostnader	4	-29 174	-26 366
Avskrivninger	6	-3 420 776	-3 420 776
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 203 247</b>	<b>-4 125 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 803 315</b>	<b>7 432 874</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Andre renteinntekter		423	31
Andre finansinntekter		1 951	1 903
Rentekostnader til foretak i samme konsern	10	-2 670 946	-2 930 124
Andre rentekostnader		-5 269	-294
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-2 673 841</b>	<b>-2 928 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 129 474</b>	<b>4 504 390</b>
Skattekostnad	5	-1 129 643	-990 966
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 999 831</b>	<b>3 513 424</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		1 175 016	2 051 026
Avgitt konsernbidrag		2 824 814	1 462 398
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 999 831</b>	<b>3 513 424</b>



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

## Balanse

### Snekkerveien 004 AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		56 502 435	57 859 273
Tekniske installasjoner		24 027 148	26 091 086
Tomt		407 685	407 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>6</b>	<b>80 937 268</b>	<b>84 358 044</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 937 268</b>	<b>84 358 044</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		31 806	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 615	20 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 421</b>	<b>20 783</b>
Likvider		707 025	908 105
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>760 445</b>	<b>928 888</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 697 713</b>	<b>85 286 932</b>



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

## Balanse

### Snekkerveien 004 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	333 200	333 200
Overkurs		760 000	760 000
Annen innskutt egenkapital		<u>1 247 571</u>	<u>1 247 571</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>2 340 771</u></b>	<b><u>2 340 771</u></b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>8 816 227</u>	<u>7 641 213</u>
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b><u>8 816 227</u></b>	<b><u>7 641 213</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b><u>11 156 998</u></b>	<b><u>9 981 984</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	<u>1 012 418</u>	<u>1 054 572</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b><u>1 012 418</u></b>	<b><u>1 054 572</u></b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	<u>64 672 033</u>	<u>71 093 266</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>64 672 033</u></b>	<b><u>71 093 266</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 491	0
Betalbar skatt	5, 9	375 054	564 313
Skyldig offentlige avgifter		76 772	97 582
Annen kortsiktig gjeld		650 390	620 348
Kortsiktig gjeld konsern	10	<u>3 621 557</u>	<u>1 874 869</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>4 856 264</u></b>	<b><u>3 157 112</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>70 540 715</u></b>	<b><u>75 304 950</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>81 697 713</u></b>	<b><u>85 286 932</u></b>

Styret i Snekkerveien 004 AS  
Oslo, 31. desember 2023 / 29. januar 2024

DocuSigned by:  
Caro Wintheu Borg

DocuSigned by:  
Carl Erik Knefting

Signeres elektronisk



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

## Noter til regnskapet 2023

### Snekkerveien 004 AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 25.09.1964

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 25 376 i honorar til revisor i 2023 for ordinær revisjon av 2022

#### Note 3: Driftskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Forsikringer (Kostnad ligger i morselskp for 2023)	0	22 335
Disponenthonorar	93 933	82 166
Drift og vedlikehold	130 201	57 520
Andre driftskostnader	13 200	0
Eiendomsskatt	515 963	515 963
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>753 297</b>	<b>677 984</b>

#### Note 4: Administrasjonskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	25 376	23 000
Diverse administrasjonskostnader	3 798	3 366
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>29 174</b>	<b>26 366</b>



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

## Noter til regnskapet 2023

### Snekkerveien 004 AS

#### Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	375 054	564 313
Endring i utsatt skatt	-42 154	14 182
Effekt av avgitt konsernbidrag	796 743	412 471
Årets skattekostnad	<u>1 129 643</u>	<u>990 966</u>

#### Note 6: Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	67 705 513	41 231 467	407 685	109 344 665
Anskaffelseskost 31.12.2023	<u>67 705 513</u>	<u>41 231 467</u>	<u>407 685</u>	<u>109 344 665</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2023	9 846 240	15 140 380	0	24 986 621
Årets avskrivning	<u>1 356 838</u>	<u>2 063 938</u>	<u>0</u>	<u>3 420 776</u>
Bokført verdi pr. 31.12.2023	<u>56 502 435</u>	<u>24 027 149</u>	<u>407 685</u>	<u>80 937 268</u>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	<u>11 203 078</u>	<u>17 204 318</u>	<u>0</u>	<u>28 407 397</u>
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Skattemessige verdier:	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Tomt	SUM
Saldo 01.01.2023	58 754 973	20 263 055	407 685	79 425 713
Skattemessig avskrivning	<u>1 175 099</u>	<u>2 026 305</u>	<u>0</u>	<u>3 201 405</u>
Saldo pr. 31.12.2023	<u>57 579 873</u>	<u>18 236 749</u>	<u>407 685</u>	<u>76 224 308</u>
Avskrivningssats	2 %	10 %		

#### Note 7: Pantestillelser / garantier

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:	2023	2022
Tomt	407 685	407 685
Bygning	80 529 583	83 950 359
Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende	<u>80 937 268</u>	<u>84 358 044</u>

Selskapet har stilt eiendommen, gnr. 41, bnr. 148 i Lillehammer kommune, som pant overfor Sparebank 1 Østlandet. 1. prioritet pantesikkerhet pålydende NOK 170 000 000.



DocuSign Envelope ID: 44D828CB-4BA5-47E3-A5BD-F5DF4C027184

## Noter til regnskapet 2023

### Snekkerveien 004 AS

Note 8: Egenkapital				399983	
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	333 200	760 000	1 247 571	7 641 212	9 981 984
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt				-2 824 814	-2 824 814
Resultat 2023				3 999 831	3 999 831
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>333 200</b>	<b>760 000</b>	<b>1 247 571</b>	<b>8 816 227</b>	<b>11 156 998</b>

Selskapets aksjekapital på NOK 333 200 er fordelt på 833 aksjer a NOK 400

Note 9: Skattegrunnlag / utsatt skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	5 129 474	4 504 390
Permanente forskjeller:		
Renter ikke fradragsberettigede	5 269	0
Endring midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	219 371	-29 756
Gevinst-/tapskonto	-27 764	-34 707
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	5 326 350	4 439 927
Avgitt konsernbidrag	-3 621 557	-1 874 869
Årets skattegrunnlag	1 704 793	2 565 058
Betalbar skatt Nominell skattesats ( 22 % )	375 054	564 313

#### Midlertidige forskjeller:

Regnskapsmessig verdi driftsmidler	80 937 268	84 358 044
Skattemessig verdi driftsmidler	76 224 308	79 425 713
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	4 712 960	4 932 332
Saldo gevinst-/tapskonto	-111 063	-138 827
Sum midlertidige forskjeller	4 601 897	4 793 504
Nominell skattesats ( 22 % )		
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	1 012 417	1 054 571

#### Note 10: Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld selskap i samme konsern	2023	2022
Langsiktig		
Handelseiendom Lillehammer AS	64 672 033	76 157 403
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	64 672 033	76 157 403
Kortsiktige		
Handelseiendom Lillehammer AS konsernbidrag	3 621 557	2 731 463
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	3 621 557	2 731 463

#### Note 11: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Handelseiendom Lillehammer AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Snekkerveien 004 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkerveien 004 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Snekkerveien 004 AS


feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 29. januar 2024

Deloitte AS

  
Per Sølve Lier Habbestad  
statsautorisert revisor