



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 953 759
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Anders Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		42 000	126 000
Sum inntekter		42 000	126 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	101 826	111 048
Sum kostnader		101 826	111 048
Driftsresultat		-59 826	14 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	106
Sum finansinntekter		28	106
Annen rentekostnad		58 176	52 085
Sum finanskostnader		58 176	52 085
Netto finans		-58 148	-51 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 974	-37 027
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 974	-37 027
Årsresultat	3, 7	-117 974	-37 027
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-117 974	-37 027
Totalresultat		-117 974	-37 027
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-117 974	-37 027
Sum overføringer og disponeringer		-117 974	-37 027



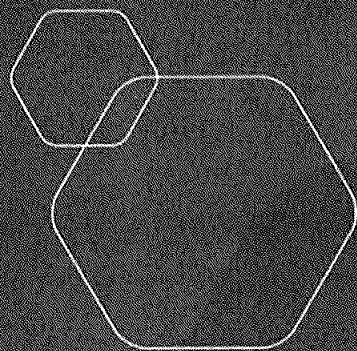
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	6 199 656	6 054 084
Fordringer			
Kundefordringer			20 896
Andre fordringer		200 000	
Sum fordringer		200 000	20 896
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		151 179	49 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 179	49 111
Sum omløpsmidler		6 550 835	6 124 091
SUM EIENDELER		6 550 835	6 124 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		188 517	70 542
Sum opptjent egenkapital		-188 517	-70 542



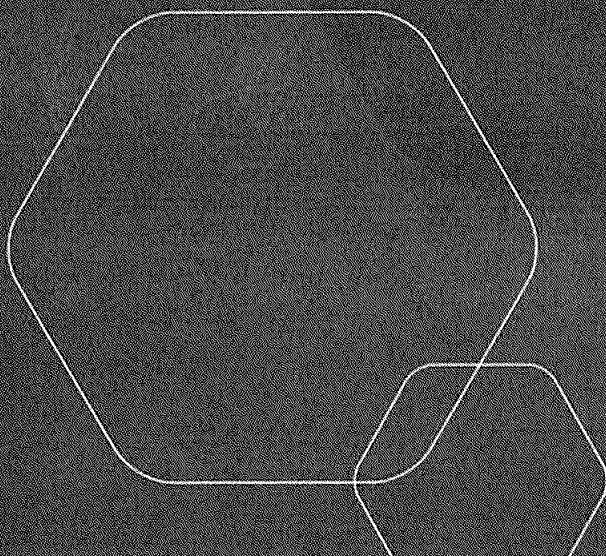
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	3	11 484	129 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 600 000	4 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	1 600 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	5 900 000
Sum langsiktig gjeld		6 200 000	5 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 000	14 071
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		139 351	80 562
Sum kortsiktig gjeld		339 351	94 633
Sum gjeld		6 539 351	5 994 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 550 835	6 124 091



Årsregnskap 2018
Snekkeråsen Utbygging AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 953 759



RESULTATREGNSKAP

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		42 000	126 000
Sum driftsinntekter		42 000	126 000
Annen driftskostnad	1, 2	101 826	111 048
Sum driftskostnader		101 826	111 048
Driftsresultat		-59 826	14 952
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28	106
Annen rentekostnad		58 176	52 085
Resultat av finansposter		-58 148	-51 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 974	-37 027
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		-117 974	-37 027
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3, 7	-117 974	-37 027
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		117 974	37 027
Sum overføringer		-117 974	-37 027



BALANSE

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

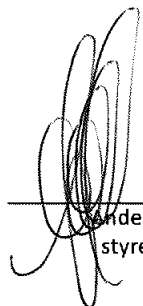
EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	6 199 656	6 054 084
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	20 896
Andre kortsiktige fordringer		200 000	0
Sum fordringer		200 000	20 896
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 179	49 111
Sum omløpsmidler		6 550 835	6 124 091
Sum eiendeler		6 550 835	6 124 091



BALANSE

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-188 517	-70 542
Sum opptjent egenkapital		-188 517	-70 542
Sum egenkapital	3	11 484	129 458
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 600 000	4 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	1 600 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	5 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 000	14 071
Annen kortsiktig gjeld		139 351	80 562
Sum kortsiktig gjeld		339 351	94 633
Sum gjeld		6 539 351	5 994 633
Sum egenkapital og gjeld		6 550 835	6 124 091


Anders Hoel
styreleder

Pausgum 28/3-19
Styret i Snekkeråsen Utbygging AS


Frederic Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon.
Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2018.

Note 2 Revisjon

	2017	2018
Revisjonskostnader	29 650,-	16 462,50,-



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.18	200 000,-		70 542,32,-	129 457,68,-
Årets res. 2018			117 974,18,-	117 974,18,-
Egenkapital 31.12.18	200 000,-		188 516,50,-	11 483,50,-

Selskapets aksjekapital er 200 000,- fordelt på 200 aksjer a kr. 1 000,-.

Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2017	2018
Tomter for videresalg	5 741 222,-	5 741 222,-
prosjekter under utførelse	312 861,88,-	458 433,88,-

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Snekkeråsen Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Investments AS	100	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2017	2018
Lån Sparebanken Sør	4 600 000	4 600 000
Lån fra aksjonærene	1 300 000	1 600 000

Sparebanken Sør har pant i eiendommen gnr. 51, bnr. 180 i Porsgrunn kommune. Pålydende 4,6 mill.

Gjelden i Sparebanken Sør løper til 31.12.2026. Gjelden løper avdragsfritt til 31.12.2019. 5 år etter 31.12.2018 er restgjelden 2 300 000,-. Denne restgjelden skal etter planen betales i perioden 01.01.2022 - 31.12.2026.

Det er tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.18 på 6 199 656,-.

Lån fra aksjonærene har ingen avtalt tilbakebetalings tidspunkt.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-117 974	-37 027
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-117 974	-37 027
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:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-188 516	-70 542	117 974
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	188 517	70 542	-117 974
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Lånegiver	2017	2018
PBBL Prosjekt As	650 000,-	800 000,-
Pancom Investments AS	650 000,-	800 000,-
sum	1 300 000,-	1 600 000,-

Det er totalt ytet lån på 1 600 000,- fra nærstående parter pr 31.12.2018.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Melkevegen 13, NO-3919 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 65 96 20

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Snekkeråsen Utbygging AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Snekkeråsen Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger 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 feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



- » vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- » vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 3. april 2019
ERNST & YOUNG AS

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018 Snekkeråsen Utbygging AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 953 759



Årsberetning 2018 for Snekkeråsen Utbygging AS

VIRKSOMHETENS ART OG DRIFT

Snekkeråsen Utbygging har til oppgave å bygge og selge eiendom. Bedriftens virksomhet drives i Porsgrunn kommune og bedriftens hovedkontor er lokalisert i Porsgrunn kommune. Aksjene eies av PBBL Prosjekt AS (50 %) og Pancom Investments AS (50 %).

Selskapets utbyggingsprosjekt hadde en bokført verdi 31.12.18, stor 6 199 656,-. Selskapets total kapital var kr. 6 550 835,-, og egenkapitalen var kr. 11 484,-.

FORUTSETNING FOR FORTSATT DRIFT

Regnskapet til Snekkeråsen Utbygging AS er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

ARBEIDSMILJØ

Snekkeråsen Utbygging AS har ingen ansatte.

KONSEKVENSER FOR DET YTRE MILJØ

I 2018 har det ikke kommet dokumenterte effekter på det ytre miljø.

ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet gir et riktig bilde av den økonomiske situasjonen pr. 31.12.2018.

ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT

I 2018 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -117 974,- som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	0
Avsatt til konsernbidrag	0
Til annen egenkapital	-117 974,-

Styret i Snekkeråsen Utbygging AS

Anders Hoel
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		42 000	126 000
Sum driftsinntekter		42 000	126 000
Annen driftskostnad	1, 2	101 826	111 048
Sum driftskostnader		101 826	111 048
Driftsresultat		-59 826	14 952
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28	106
Annen rentekostnad		58 176	52 085
Resultat av finansposter		-58 148	-51 979
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 974	-37 027
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		-117 974	-37 027
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3, 7	-117 974	-37 027
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		117 974	37 027
Sum overføringer		-117 974	-37 027



BALANSE

SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	6 199 656	6 054 084
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	20 896
Andre kortsiktige fordringer		200 000	0
Sum fordringer		200 000	20 896
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 179	49 111
Sum omløpsmidler		6 550 835	6 124 091
Sum eiendeler		6 550 835	6 124 091



BALANSE			
SNEKKERÅSEN UTBYGGING AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-188 517	-70 542
Sum opptjent egenkapital		-188 517	-70 542
Sum egenkapital	3	11 484	129 458
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 600 000	4 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	1 600 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 000	5 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 000	14 071
Annen kortsiktig gjeld		139 351	80 562
Sum kortsiktig gjeld		339 351	94 633
Sum gjeld		6 539 351	5 994 633
Sum egenkapital og gjeld		6 550 835	6 124 091

Styret i Snekkeråsen Utbygging AS

Anders Hoel
styreleder

Frederic Kristoffersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon. Regnskapsprinsipper

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2018.

Note 2 Revisjon

	2017	2018
Revisjonskostnader	29 650,-	16 462,50,-



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.18	200 000,-		70 542,32,-	129 457,68,-
Årets res. 2018			117 974,18,-	117 974,18,-
Egenkapital 31.12.18	200 000,-		188 516,50,-	11 483,50,-

Selskapets aksjekapital er 200 000,- fordelt på 200 aksjer a kr. 1 000,-.

Note 4 Varer - utbyggingsprosjekter

	2017	2018
Tomter for videresalg	5 741 222,-	5 741 222,-
prosjekter under utførelse	312 861,88,-	458 433,88,-

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Snekkeråsen Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,00	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pancom Investments AS	100	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	100	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	200	100,0	100,0

Note 6 Langsiktig gjeld

	2017	2018
Lån Sparebanken Sør	4 600 000	4 600 000
Lån fra aksjonærene	1 300 000	1 600 000

Sparebanken Sør har pant i eiendommen gnr. 51, bnr. 180 i Porsgrunn kommune. Pålydende 4,6 mill.

Gjelden i Sparebanken Sør løper til 31.12.2026. Gjelden løper avdragsfritt til 31.12.2019. 5 år etter 31.12.2018 er restgjelden 2 300 000,-. Denne restgjelden skal etter planen betales i perioden 01.01.2022 - 31.12.2026.

Det er tatt pant i varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.18 på 6 199 656,-.

Lån fra aksjonærene har ingen avtalt tilbakebetalings tidspunkt.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-117 974	-37 027
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-117 974	-37 027
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:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-188 516	-70 542	117 974
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	188 517	70 542	-117 974
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

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

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Lånegiver	2017	2018
PBBL Prosjekt As	650 000,-	800 000,-
Pancom Investments AS	650 000,-	800 000,-
sum	1 300 000,-	1 600 000,-

Det er totalt yttet lån på 1 600 000,- fra nærstående parter pr 31.12.2018.