



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 518 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Thunes vei 2
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PARTNER REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 806 799	241 500
Annen driftsinntekt		196 560	294 000
Sum inntekter		3 003 359	535 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 892 564	
Annen driftskostnad		317 963	102 233
Sum kostnader		2 210 527	102 233
Driftsresultat		792 832	433 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	36 718	55 593
Annen finansinntekt	5	5 204	117 123
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	37 117	
Sum finansinntekter		79 039	172 716
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			33 310
Annen rentekostnad	4	83 225	88 596
Annen finanskostnad	5	170 011	2 785
Sum finanskostnader		253 236	124 691
Netto finans		-174 196	48 025
Ordinært resultat før skattekostnad		618 636	481 292
Skattekostnad på ordinært resultat	6	165 455	78 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 181	402 688
Årsresultat	7	453 181	402 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		453 181	402 688
Totalresultat		453 181	402 688



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			42 974
Avsatt til annen egenkapital		453 181	359 715
Sum overføringer og disponeringer		453 181	402 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 550 000	1 550 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	50 998	2 181 343
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 600 998	3 731 343
Sum anleggsmidler		1 600 998	3 731 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 842	
Andre kortsiktige fordringer		492 015	308 244
Sum fordringer		669 857	308 244
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	5	55 040	157 725
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		55 040	157 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 921 647	155 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 921 647	155 074
Sum omløpsmidler		2 646 544	621 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		4 247 542	4 352 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		812 895	359 715
Sum opptjent egenkapital		812 895	359 715
Sum egenkapital	7	1 812 895	1 359 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 510 580	2 905 329
Sum annen langsiktig gjeld		1 510 580	2 905 329
Sum langsiktig gjeld		1 510 580	2 905 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 897	8 738
Betalbar skatt	6	165 455	78 604
Skyldig offentlige avgifter		547 562	
Annen kortsiktig gjeld		202 153	
Sum kortsiktig gjeld		924 067	87 342
Sum gjeld		2 434 647	2 992 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 247 542	4 352 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 453361

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 518 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ullern allé 28
0381 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: PARTNER REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021

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: 920 518 311
SPOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 806 799	241 500
Annen driftsinntekt		196 560	294 000
Sum inntekter		3 003 359	535 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 892 564	
Annen driftskostnad		317 963	102 233
Sum kostnader		2 210 527	102 233
Driftsresultat		792 832	433 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	36 718	55 593
Annen finansinntekt	5	5 204	117 123
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	37 117	
Sum finansinntekter		79 039	172 716
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			33 310
Annen rentekostnad	4	83 225	88 596
Annen finanskostnad	5	170 011	2 785
Sum finanskostnader		253 236	124 691
Netto finans		-174 196	48 025
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	165 455	78 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 181	402 688
Årsresultat	7	453 181	402 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		453 181	402 688
Totalresultat		453 181	402 688
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			42 974
Avsatt til annen egenkapital		453 181	359 715
Sum overføringer og disponeringer		453 181	402 688





Organisasjonsnr: 920 518 311
SPOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 550 000	1 550 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	50 998	2 181 343
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 600 998	3 731 343
Sum anleggsmidler		1 600 998	3 731 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 842	
Andre kortsiktige fordringer		492 015	308 244
Sum fordringer		669 857	308 244
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	5	55 040	157 725
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		55 040	157 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 921 647	155 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 921 647	155 074
Sum omløpsmidler		2 646 544	621 043
SUM EIENDELER		4 247 542	4 352 386



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs		750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		812 895	359 715
Sum opptjent egenkapital		812 895	359 715

Sum egenkapital	7	1 812 895	1 359 715
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 510 580	2 905 329
Sum annen langsiktig gjeld		1 510 580	2 905 329

Sum langsiktig gjeld		1 510 580	2 905 329
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		8 897	8 738
Betalbar skatt	6	165 455	78 604
Skyldig offentlige avgifter		547 562	
Annen kortsiktig gjeld		202 153	
Sum kortsiktig gjeld		924 067	87 342

Sum gjeld		2 434 647	2 992 671
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 247 542	4 352 386
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 920 518 311
SPOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2500.00	250000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thorbjørn Conradi	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Tore Økseter	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Tore Økseter	736200.00	5782.00	2562.00
Thorbjørn Conradi	736200.00	5783.00	2562.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1472400.00	11566.00	5124.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Lillevann Eiendom AS	33.33%	33.30%	1133707.00	-782255.00
Stoppenkollen AS	50.00%	50.00%	953845.00	-28287.00
Gjettum Eiendom AS	0.00%	0.00%		
Spor Eiendomspartner AS	50.00%	50.00%	-133873.00	-167895.00



 Legally signed by
Thorbjørn Conradi
16.06.2021

 Legally signed by
Tore Økseter
16.06.2021

Årsregnskap 2020 Spor Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 920 518 311



Resultatregnskap Spor Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Salgsinntekt		2 806 799	241 500
Annen driftsinntekt		196 560	294 000
Sum driftsinntekter		3 003 359	535 500
Lønnskostnad	3	1 892 564	0
Annen driftskostnad		317 963	102 233
Sum driftskostnader		2 210 527	102 233
Driftsresultat		792 832	433 267
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	36 718	55 593
Annen finansinntekt	5	5 204	117 123
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	37 117	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	33 310
Annen rentekostnad	4	83 225	88 596
Annen finanskostnad	5	170 011	2 785
Resultat av finansposter		-174 196	48 025
Ordinært resultat før skattekostnad		618 636	481 292
Skattekostnad på ordinært resultat	6	165 455	78 604
Ordinært resultat		453 181	402 688
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	453 181	402 688
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		453 181	359 715
Overført til udekket tap		0	-42 974
Sum overføringer		453 181	402 688



Balanse Spor Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	1 550 000	1 550 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	50 998	2 181 343
Sum finansielle anleggsmidler		1 600 998	3 731 343
Sum anleggsmidler		1 600 998	3 731 343
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		177 842	0
Andre kortsiktige fordringer		492 015	308 244
Sum fordringer		669 857	308 244
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	5	55 040	157 725
Sum investeringer		55 040	157 725
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 921 647	155 074
Sum omløpsmidler		2 646 544	621 043
Sum eiendeler		4 247 542	4 352 386



Balanse Spor Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	250 000	250 000
Overkurs		750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		812 895	359 715
Sum opptjent egenkapital		812 895	359 715
Sum egenkapital	7	1 812 895	1 359 715
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 510 580	2 905 329
Sum annen langsiktig gjeld		1 510 580	2 905 329
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 897	8 738
Betalbar skatt	6	165 455	78 604
Skyldig offentlige avgifter		547 562	0
Annen kortsiktig gjeld		202 153	0
Sum kortsiktig gjeld		924 067	87 342
Sum gjeld		2 434 647	2 992 671
Sum egenkapital og gjeld		4 247 542	4 352 386

16.06.2021
Styret i Spor Eiendom AS

Tore Økseter
styreleder

Thorbjørn Conradi
styremedlem



Spør Eiendom AS

NOTER 2020

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. 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 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SPØR EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	100	2 500,0	250 000
Sum	100		250 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Thorbjørn Conradi	50	50,0	50,0
Tore Økseter	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

NAVN	VERV	ORDINÆRE
Thorbjørn Conradi	styremedlem	50
Tore Økseter	styreleder	50
Totalt antall aksjer		100



Spør Eiendom AS

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	KONTOR- KOMMUNE	EIER- ANDEL	ANSKAFFELS ES KOST	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL	RESULTAT
DS/FKV/TS						
Lillevann Eiendom AS	Oslo	33,3 %	1 000 000	1 000 000	1 133 707	-782 255
Spør Eiendomspartner AS	Oslo	50,0 %	50 000	50 000	-133 873	-167 895
Stoppenkollen AS	Oslo	50,0 %	500 000	500 000	953 845	-28 287
Sum			1 550 000	1 550 000	1 953 679	-978 437

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	1 653 609	0
Arbeidsgiveravgift	225 667	0
Pensjonskostnader	11 565	0
Andre ytelser	1 723	0
Sum	1 892 564	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2020	2019
FORDRINGER		
Andre langsiktige fordringer	50 998	2 181 343
Sum	50 998	2 181 343
Gjeld til aksjonærer	1 510 580	2 905 329
Sum	1 510 580	2 905 329

Fordringen til Spør Eiendomspartner AS er renteberegnet med iht avtale. Total renteinntekt utgjør kr 2 621 pr. 31.12.2020. Gjelden til aksjonærer er renteberegnet iht avtale.



Spor Eiendom AS

Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	ANSKAFFELSESKOST	MARKEDSVERDI
OMLØPSMIDLER		
AXA - Axactor SE	26 779	30 795
Solon Eiendom	24 454	24 245
Sum	51 233	55 040
Sum verdipapirer	51 233	55 040

Note 6 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	165 455	78 604
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	165 455	78 604
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	618 636	481 292
Permanente forskjeller	133 432	-81 028
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-42 974
Skattepliktig inntekt	752 068	357 291
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	165 455	78 604
Sum betalbar skatt i balansen	165 455	78 604

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

	2020	2019	ENDRING
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2019	250 000	750 000	359 715	1 359 715
Årets resultat			453 181	453 181
Pr 31.12.2020	250 000	750 000	812 895	1 812 895