



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 086 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPESIALVARER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tonje Grønfur  
Nesavegen 2  
6819 FØRDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bdo AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 367 107	2 094 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 367 107</b>	<b>2 094 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	632 184	632 339
Avskrivinger	3	224 300	221 800
Annen driftskostnad		1 108 546	434 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 965 030</b>	<b>1 288 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 077</b>	<b>806 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 286	4 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 286</b>	<b>4 211</b>
Annen rentekostnad		402 199	377 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>402 199</b>	<b>377 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 913</b>	<b>-373 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 164</b>	<b>433 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	554	94 751
<b>Årsresultat</b>		<b>610</b>	<b>338 542</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610</b>	<b>338 542</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>610</b>	<b>338 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		610	338 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>610</b>	<b>338 542</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	16 658 602	16 574 702
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>16 658 602</b>	<b>16 574 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 658 602</b>	<b>16 574 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		60 502
Andre kortsiktige fordringer		75 789	67 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 789</b>	<b>128 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		519 333	1 272 262
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>519 333</b>	<b>1 272 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 122</b>	<b>1 400 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 253 724</b>	<b>17 975 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>417 500</b>	<b>417 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 737 533	9 736 923
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 737 533</b>	<b>9 736 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 155 033</b>	<b>10 154 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 433 206	1 432 652
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 433 206</b>	<b>1 432 652</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 468 740	5 781 244
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 468 740</b>	<b>5 781 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 901 946</b>	<b>7 213 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		53 051	77 301
Betalbar skatt	4		91 270
Skyldig offentlige avgifter		52 617	35 570
Annen kortsiktig gjeld		91 078	402 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 746</b>	<b>607 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 098 692</b>	<b>7 820 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 253 724</b>	<b>17 975 422</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 598192

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 086 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPESIALVARER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tonje Grønfur  
Nesavegen 2  
6819 FØRDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bdo AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 889 086 262  
SPESIALVARER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 367 107	2 094 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 367 107</b>	<b>2 094 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	632 184	632 339
Avskrivinger	3	224 300	221 800
Annen driftskostnad		1 108 546	434 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 965 030</b>	<b>1 288 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 077</b>	<b>806 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 286	4 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 286</b>	<b>4 211</b>
Annen rentekostnad		402 199	377 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>402 199</b>	<b>377 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-400 913</b>	<b>-373 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 164</b>	<b>433 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	554	94 751
<b>Årsresultat</b>		<b>610</b>	<b>338 542</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>610</b>	<b>338 542</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>610</b>	<b>338 542</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		610	338 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>610</b>	<b>338 542</b>



Organisasjonsnr: 889 086 262  
SPESIALVARER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	16 658 602	16 574 702
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 658 602</b>	<b>16 574 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 658 602</b>	<b>16 574 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		60 502
Andre kortsiktige			
fordringer		75 789	67 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 789</b>	<b>128 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		519 333	1 272 262
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>519 333</b>	<b>1 272 262</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 122</b>	<b>1 400 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 253 724</b>	<b>17 975 422</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>417 500</b>	<b>417 500</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	9 737 533	9 736 923
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 737 533</b>	<b>9 736 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 155 033</b>	<b>10 154 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 433 206	1 432 652
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 433 206</b>	<b>1 432 652</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 468 740	5 781 244
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 468 740</b>	<b>5 781 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 901 946</b>	<b>7 213 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		77 301
Leverandørgjeld		53 051	91 270
Betalbar skatt	4		35 570
Skyldig offentlige avgifter		52 617	402 963
Annen kortsiktig gjeld		91 078	607 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 746</b>	<b>607 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 098 692</b>	<b>7 820 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 253 724</b>	<b>17 975 422</b>



Organisasjonsnr: 889 086 262  
SPESIALVARER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



## 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. Husleieinntekter og viderefakturerte felleskostnader opptjenes iht. leieperioden.

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	575 566	577 030
Arbeidsgiveravgift	61 010	61 165
Andre ytelser	-4 392	-5 856
<b>Sum</b>	<b>632 184</b>	<b>632 339</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	21 240 682	140 030	21 380 712
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	308 200		308 200
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>21 548 882</b>	<b>140 030</b>	<b>21 688 912</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 890 280	140 030	5 030 310
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>16 658 602</b>	<b>0</b>	<b>16 658 602</b>
Årets ordinære avskrivninger	224 300		224 300
Økonomisk levetid	20-100 år	5 år	

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	91 270
Endring i utsatt skatt	554	3 481
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>554</b>	<b>94 751</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 164	433 293
Permanente forskjeller	1 354	-2 604
Endring i midlertidige forskjeller	-21 029	-15 826
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-18 512</b>	<b>414 863</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	91 270
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>91 270</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	6 533 085	6 512 056	-21 029
<b>Sum</b>	<b>6 533 085</b>	<b>6 512 056</b>	<b>-21 029</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 512	0	18 512
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 514 573</b>	<b>6 512 056</b>	<b>-2 518</b>
Utsatt skatt (22 %)	1 433 206	1 432 652	-554

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	417 500	9 736 923	10 154 423
Årets resultat	0	610	610
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>417 500</b>	<b>9 737 533</b>	<b>10 155 033</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: 5WSUU-GVTQK-4CG4R-F25IW-96FZT-8C/PO



## Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 468 740	-5 781 244
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	-5 468 740	-5 468 740
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	16 658 602	16 574 702
<b>Sum</b>	<b>16 574 702</b>	<b>16 574 702</b>

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	835	500	417 500
Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:			
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Tonje Kristiansen Grønfur		835	100 %
<b>Sum</b>		<b>835</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



# Årsregnskap 2024 Spesialvarer Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: HPOWY-ZI884-SOKYF-ADEZO-2JSUR-W4PMV

Org.nr.: 889 086 262



## Resultatregnskap Spesialvarer Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 367 107	2 094 487
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 367 107</b>	<b>2 094 487</b>
Lønnskostnad	2	632 184	632 339
Avskrivinger	3	224 300	221 800
Annen driftskostnad		1 108 546	434 042
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 965 030</b>	<b>1 288 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 077</b>	<b>806 306</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 286	4 211
Annen rentekostnad		402 199	377 224
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-400 913</b>	<b>-373 013</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 164</b>	<b>433 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	554	94 751
<b>Årsresultat</b>		<b>610</b>	<b>338 542</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		610	338 542
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>610</b>	<b>338 542</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HPOWY-ZJ884-SOKYF-ADEZO-2JSUR-W4PMV



### Balanse Spesialvarer Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	16 658 602	16 574 702
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 658 602</b>	<b>16 574 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 658 602</b>	<b>16 574 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	0	60 502
Andre kortsiktige fordringer		75 789	67 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 789</b>	<b>128 458</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		519 333	1 272 262
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>519 333</b>	<b>1 272 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 122</b>	<b>1 400 720</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 253 724</b>	<b>17 975 422</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HPOWY-ZJ884-SOKYF-ADEZO-ZJSUR-W4PMV



**Balanse**  
**Spesialvarer Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 7	417 500	417 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>417 500</b>	<b>417 500</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	9 737 533	9 736 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 737 533</b>	<b>9 736 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 155 033</b>	<b>10 154 423</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	1 433 206	1 432 652
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 433 206</b>	<b>1 432 652</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 468 740	5 781 244
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 468 740</b>	<b>5 781 244</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		53 051	77 301
Betalbar skatt	4	0	91 270
Skyldig offentlige avgifter		52 617	35 570
Annen kortsiktig gjeld		91 078	402 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 746</b>	<b>607 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 098 692</b>	<b>7 820 999</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 253 724</b>	<b>17 975 422</b>

Førde  
Styret i Spesialvarer Eiendom AS

Tonje Kristiansen Grønfor  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: HPOWY-ZJ884-SOKYF-ADEZO-2JSUR-W4PMV



# 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."

## Grønfur, Tonje Kristiansen

### Styreleder

På vegne av: Spesialvarer Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2513211

IP: 37.32.xxx.xxx

2025-06-23 18:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HPOWY-ZJ884-50KYF-ADEZ0-2JSUR-W4PMV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Hafstadvegen 21  
6800 Førde

Til generalforsamlingen i Spesialvarer Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spesialvarer Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.

### 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.



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

BDO AS

Laila Solheimslid  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PZHYZ-3DKTS-IBZO9-97XPH-9F5FN-EHGHN



# 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."

## Solheimslid, Laila Katrine

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3506850

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 14:08:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PZHYZ-3DKTS-IBZ09-97XPH-9F5FN-EHGHN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.