



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 838 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAMMENSVIKA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Knut Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		73 898	
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 898</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	627 943	240 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 943</b>	<b>240 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-554 045</b>	<b>-240 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 039	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 039</b>	<b>18</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 039</b>	<b>18</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-538 006	-240 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		29 043 906	10 430 804
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		890 792	79 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 792	79 094
Sum omløpsmidler		29 934 698	10 509 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 934 698</b>	<b>10 509 898</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		4 970 000	4 970 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		17 500 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		22 524 430	5 024 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		939 604	401 598
Sum opptjent egenkapital		-939 604	-401 598
Sum egenkapital	2	21 584 826	4 622 832
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 349 872	5 887 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 349 872</b>	<b>5 887 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 349 872</b>	<b>5 887 066</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 934 698</b>	<b>10 509 898</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415152

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 838 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPG BAKKE BOLIG DAMMENSVIKA AS  
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Knut Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 921 838 875  
SPG BAKKE BOLIG DAMMENSVIKA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		73 898	
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 898</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Annen driftskostnad	1	627 943	240 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 943</b>	<b>240 789</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-554 045</b>	<b>-240 789</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 039	18
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 039</b>	<b>18</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 039</b>	<b>18</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-538 006	-240 772
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-538 006	-240 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-538 006</b>	<b>-240 772</b>



Organisasjonsnr: 921 838 875  
SPG BAKKE BOLIG DAMMENSVIKA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		29 043 906	10 430 804
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		890 792	79 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 792	79 094
Sum omløpsmidler		29 934 698	10 509 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 934 698</b>	<b>10 509 898</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		4 970 000	4 970 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		17 500 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		22 524 430	5 024 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		939 604	401 598
Sum opptjent egenkapital		-939 604	-401 598
Sum egenkapital	2	21 584 826	4 622 832
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 349 872	5 887 066
Sum kortsiktig gjeld		8 349 872	5 887 066
Sum gjeld		8 349 872	5 887 066
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 934 698</b>	<b>10 509 898</b>



Organisasjonsnr: 921 838 875  
SPG BAKKE BOLIG DAMMENSVIKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



Til generalforsamlingen i SPG Bakke Bolig Dammensvika AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SPG Bakke Bolig Dammensvika AS som viser et underskudd på NOK 538 006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 11. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

12.04.2023 08.33.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

2022

Spg Bakke Bolig Dammensvika AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Spg Bakke Bolig Dammensvika AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		<u>73 898</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	<u>627 943</u>	<u>240 789</u>
Driftsresultat		<u>-554 045</u>	<u>-240 789</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		<u>16 039</u>	<u>18</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-538 006</u>	<u>-240 772</u>
Skattekostnad på resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat	2	<u>-538 006</u>	<u>-240 772</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>538 006</u>	<u>240 772</u>

Spg Bakke Bolig Dammensvika AS



## Balanse

### Spg Bakke Bolig Dammensvika AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse		<u>29 043 906</u>	<u>10 430 804</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>890 792</u>	<u>79 094</u>
Sum omløpsmidler		<u>29 934 698</u>	<u>10 509 898</u>
Sum eiendeler		<u>29 934 698</u>	<u>10 509 898</u>

Spg Bakke Bolig Dammensvika AS

**Balanse**

## Spg Bakke Bolig Dammensvika AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	60 000
Aksjekapital ikke registrert		30 000	0
Overkurs		4 970 000	4 970 000
Overkurs ikke registrert		17 470 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>22 524 430</u>	<u>5 024 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-939 604</u>	<u>-401 598</u>
Sum egenkapital	2	<u>21 584 826</u>	<u>4 622 832</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>8 349 872</u>	<u>5 887 066</u>
Sum gjeld		<u>8 349 872</u>	<u>5 887 066</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 934 698</u>	<u>10 509 898</u>

Oslo, 17.02.2023

---

Knut Holte  
styreleder

---

Morthen Roar Bakke  
styremedlem

---

Simen Christoffer Gunnerud  
styremedlem

---

Arild Finstad  
styremedlem

Spg Bakke Bolig Dammensvika AS



## Noter 2022

### Spg Bakke Bolig Dammensvika AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

#### Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### Note 1 Antall årsverk

Spg Bakke Bolig Dammensvika AS har ingen ansatte.

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	60 000	4 970 000	-5 570	-401 598	4 622 832
Årets resultat				-538 006	-538 006
Gjeldskonvertering ikke registrert	30 000	17 470 000			17 500 000
Pr 31.12.2022	90 000	22 440 000	-5 570	-939 604	21 584 826



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gunnerud, Simen Chr**  
Norwegian BankID

**Bakke, Morthen Roar**  
Norwegian BankID

**Holte, Knut**  
Norwegian BankID

**Finstad, Arild**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.04.2023 15.45.08

03.04.2023 19.38.14

05.04.2023 17.23.07

11.04.2023 15.48.19

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.