



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 860 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SP-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Stig Pisani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 280	325 280
Sum inntekter		325 280	325 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	56 140	47 000
Annen driftskostnad		133 898	133 354
Sum kostnader		190 038	180 354
Driftsresultat		135 242	144 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	592
Sum finansinntekter		170	592
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 360	67 360
Annen rentekostnad		1 702	1 204
Sum finanskostnader		69 062	68 564
Netto finans		-68 892	-67 972
Resultat før skattekostnad		66 349	76 955
Skattekostnad på resultat	3	11 017	12 484
Årsresultat	4	55 332	64 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 332	64 471
Totalresultat		55 332	64 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		55 332	64 471
Sum overføringer og disponeringer	4	55 332	64 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 065 970	2 112 970
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 000	
Sum varige driftsmidler	2	2 101 970	2 112 970
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	6		
Sum anleggsmidler		2 101 970	2 112 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			206 600
Andre kortsiktige fordringer		8 921	8 921
Konsernfordringer		553 200	
Sum fordringer	6	562 121	215 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 106	227 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 106	227 216
Sum omløpsmidler		575 227	442 737
SUM EIENDELER		2 677 197	2 555 707

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital	4	1 132 807	1 132 807
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	986 993	1 042 326
Sum opptjent egenkapital	4	-986 993	-1 042 326
Sum egenkapital	4	145 814	90 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		2 415 572	2 348 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 415 572	2 348 212
Sum langsiktig gjeld		2 415 572	2 348 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 480	5 480
Betalbar skatt	3	11 017	12 484
Skyldig offentlige avgifter		88 930	88 666
Annen kortsiktig gjeld		10 384	10 384
Sum kortsiktig gjeld		115 811	117 014
Sum gjeld		2 531 383	2 465 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 677 197	2 555 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305041

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 860 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SP-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 72
5224 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Stig Pisani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 07.02.2026



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 280	325 280
Sum inntekter		325 280	325 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	56 140	47 000
Annen driftskostnad		133 898	133 354
Sum kostnader		190 038	180 354
Driftsresultat		135 242	144 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	592
Sum finansinntekter		170	592
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 360	67 360
Annen rentekostnad		1 702	1 204
Sum finanskostnader		69 062	68 564
Netto finans		-68 892	-67 972
Resultat før skattekostnad		66 349	76 955
Skattekostnad på resultat	3	11 017	12 484
Årsresultat	4	55 332	64 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 332	64 471
Totalresultat		55 332	64 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		55 332	64 471
Sum overføringer og disponeringer	4	55 332	64 471



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	2 065 970	2 112 970
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	36 000	
Sum varige driftsmidler	2	2 101 970	2 112 970
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler	6		
Sum anleggsmidler		2 101 970	2 112 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			206 600
Andre kortsiktige fordringer		8 921	8 921
Konsernfordringer		553 200	
Sum fordringer	6	562 121	215 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 106	227 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 106	227 216
Sum omløpsmidler		575 227	442 737
SUM EIENDELER		2 677 197	2 555 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital	4	1 132 807	1 132 807
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	986 993	1 042 326
Sum opptjent egenkapital	4	-986 993	-1 042 326
Sum egenkapital	4	145 814	90 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld		2 415 572	2 348 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 415 572	2 348 212
Sum langsiktig gjeld		2 415 572	2 348 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 480	5 480
Betalbar skatt	3	11 017	12 484
Skyldig offentlige avgifter		88 930	88 666
Annen kortsiktig gjeld		10 384	10 384
Sum kortsiktig gjeld		115 811	117 014
Sum gjeld		2 531 383	2 465 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 677 197	2 555 707



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

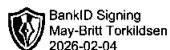
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025 Sp-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 994 860 496





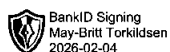
Resultatregnskap

Sp-eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		325 280	325 280
Sum driftsinntekter		325 280	325 280
Avskrivninger	2	56 140	47 000
Annen driftskostnad		133 898	133 354
Sum driftskostnader		190 038	180 354
Driftsresultat		135 242	144 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	592
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 360	67 360
Annen rentekostnad		1 702	1 204
Resultat av finansposter		-68 892	-67 972
Resultat før skattekostnad		66 349	76 955
Skattekostnad på resultat	3	11 017	12 484
Årsresultat	4	55 332	64 471
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		55 332	64 471
Sum overføringer	4	55 332	64 471

Sp-eiendom AS

Side 2





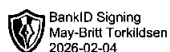
Balanse

Sp-eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 065 970	2 112 970
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 000	0
Sum varige driftsmidler	2	2 101 970	2 112 970
Sum anleggsmidler		2 101 970	2 112 970
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	206 600
Andre kortsiktige fordringer		8 921	8 921
Konsernfordringer		553 200	0
Sum fordringer	6	562 121	215 521
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 106	227 216
Sum omløpsmidler		575 227	442 737
Sum eiendeler		2 677 197	2 555 707

Sp-eiendom AS

Side 3





Balanse

Sp-eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital	4	1 132 807	1 132 807
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-986 993	-1 042 326
Sum opptjent egenkapital	4	-986 993	-1 042 326
Sum egenkapital	4	145 814	90 481
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 415 572	2 348 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 415 572	2 348 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 480	5 480
Betalbar skatt	3	11 017	12 484
Skyldig offentlige avgifter		88 930	88 666
Annen kortsiktig gjeld		10 384	10 384
Sum kortsiktig gjeld		115 811	117 014
Sum gjeld		2 531 383	2 465 226
Sum egenkapital og gjeld		2 677 197	2 555 707

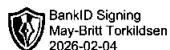
Bergen, 04.02.2026
Styret i Sp-eiendom AS

Stig Pisani
styreleder

May-Britt Torkildsen
styremedlem/daglig leder

Sp-eiendom AS

Side 4





Noter

Sp-eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og driftskostnader

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Noter

Sp-eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 400 258		4 400 258
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		45 140	45 140
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 400 258	45 140	4 445 398
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 334 288	9 140	2 343 428
= Bokført verdi 31.12.25	2 065 970	36 000	2 101 970
Årets ordinære avskrivninger	47 000	9 140	56 140
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 017	12 484
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	11 017	12 484
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	66 349	76 955
Permanente forskjeller	0	118
Endring i midlertidige forskjeller	-16 272	-20 325
Skattepliktig inntekt	50 077	56 747
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 017	12 484
Sum betalbar skatt i balansen	11 017	12 484

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-335 549	-351 822	-16 272
Sum	-335 549	-351 822	-16 272
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	335 549	351 822	16 272
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter

Sp-eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	1 032 807	-1 042 326	90 481
Årets resultat			55 332	55 332
Pr 31.12.2025	100 000	1 032 807	-986 993	145 814

Da det er merverdier i eiendommen selskapet eier, er den reelle aksjekapitalen ikke tapt. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.r derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 065 970	2 112 970
Sum	2 065 970	2 112 970

SP-Eiendom AS har stilt sin eiendom som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sp-eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sp Tools Holding As	100	100,0	100,0



Medlem i
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Geir Inge Tonheim
statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i

SP-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SP-Eiendom AS som viser et overskudd på kr 55.332. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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.



TR

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 for MKE, 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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 4. februar 2026
Tonheim Revisjon AS

Geir I. Tonheim

Geir Inge Tonheim
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Tonheim Revisjon AS | Strandgaten 9 | T: 91 33 63 09 | post@tonrev.no
Rev.nr / org.nr : 912 080 269 MVA | Hjemmeside: www.tonrev.no



Årsregnskap 2025 Sp-eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 994 860 496



Resultatregnskap

Sp-eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		325 280	325 280
Sum driftsinntekter		325 280	325 280
Avskrivninger	2	56 140	47 000
Annen driftskostnad		133 898	133 354
Sum driftskostnader		190 038	180 354
Driftsresultat		135 242	144 926
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170	592
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 360	67 360
Annen rentekostnad		1 702	1 204
Resultat av finansposter		-68 892	-67 972
Resultat før skattekostnad		66 349	76 955
Skattekostnad på resultat	3	11 017	12 484
Årsresultat	4	55 332	64 471
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		55 332	64 471
Sum overføringer	4	55 332	64 471



Balanse

Sp-eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 065 970	2 112 970
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	36 000	0
Sum varige driftsmidler	2	2 101 970	2 112 970
Sum anleggsmidler		2 101 970	2 112 970
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	206 600
Andre kortsiktige fordringer		8 921	8 921
Konsernfordringer		553 200	0
Sum fordringer	6	562 121	215 521
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 106	227 216
Sum omløpsmidler		575 227	442 737
Sum eiendeler		2 677 197	2 555 707



Balanse

Sp-eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital	4	1 132 807	1 132 807
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-986 993	-1 042 326
Sum opptjent egenkapital	4	-986 993	-1 042 326
Sum egenkapital	4	145 814	90 481
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 415 572	2 348 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 415 572	2 348 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 480	5 480
Betalbar skatt	3	11 017	12 484
Skyldig offentlige avgifter		88 930	88 666
Annen kortsiktig gjeld		10 384	10 384
Sum kortsiktig gjeld		115 811	117 014
Sum gjeld		2 531 383	2 465 226
Sum egenkapital og gjeld		2 677 197	2 555 707

Bergen, 04.02.2026
Styret i Sp-eiendom AS

Stig Pisani
styreleder

May-Britt Torkildsen
styremedlem/daglig leder



Noter

Sp-eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og driftskostnader

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Noter

Sp-eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 400 258		4 400 258
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		45 140	45 140
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 400 258	45 140	4 445 398
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 334 288	9 140	2 343 428
= Bokført verdi 31.12.25	2 065 970	36 000	2 101 970
Årets ordinære avskrivninger	47 000	9 140	56 140
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 017	12 484
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	11 017	12 484
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	66 349	76 955
Permanente forskjeller	0	118
Endring i midlertidige forskjeller	-16 272	-20 325
Skattepliktig inntekt	50 077	56 747
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 017	12 484
Sum betalbar skatt i balansen	11 017	12 484

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-335 549	-351 822	-16 272
Sum	-335 549	-351 822	-16 272
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	335 549	351 822	16 272
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter

Sp-eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	1 032 807	-1 042 326	90 481
Årets resultat			55 332	55 332
Pr 31.12.2025	100 000	1 032 807	-986 993	145 814

Da det er merverdier i eiendommen selskapet eier, er den reelle aksjekapitalen ikke tapt. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift. r derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 065 970	2 112 970
Sum	2 065 970	2 112 970

SP-Eiendom AS har stilt sin eiendom som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sp-eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sp Tools Holding As	100	100,0	100,0