



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 284 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o Nedre Buskerud Boligbyggelag
Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

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: Øystein Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 793 944
Sum inntekter			3 793 944
Kostnader			
Prosjektkostnader		-12 962	3 424 121
Annen driftskostnad	4,5	25 898	271 887
Sum kostnader		12 936	3 696 008
Driftsresultat		-12 936	97 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 220	3 923
Sum finansinntekter		1 220	3 923
Annen rentekostnad		561 973	789 765
Sum finanskostnader		561 973	789 765
Netto finans		-560 753	-785 842
Ordinært resultat før skattekostnad		-573 689	-687 906
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-126 212	-151 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 477	-536 567
Årsresultat		-447 477	-536 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 477	-536 567
Sum overføringer og disponeringer	10	-447 477	-536 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	930 582	804 370
Sum immaterielle eiendeler		930 582	804 370
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	1 212 420	1 454 904
Sum finansielle anleggsmidler		1 212 420	1 454 904
Sum anleggsmidler		2 143 002	2 259 274
Omløpsmidler			
Varer			
Beholdninger egenregiprojekter	3,9	33 164 859	33 164 859
Sum varer		33 164 859	33 164 859
Fordringer			
Kundefordringer		242 484	242 484
Andre fordringer		4 050 000	4 050 000
Sum fordringer		4 292 484	4 292 484
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648	154 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648	154 286
Sum omløpsmidler		37 459 991	37 611 629
SUM EIENDELER		39 602 993	39 870 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	10	10 789 427	10 789 427
Sum innskutt egenkapital		11 789 427	11 789 427
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	617 758	1 065 235
Sum opptjent egenkapital		617 758	1 065 235
Sum egenkapital		12 407 185	12 854 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til eiere	11	10 454 231	10 454 231
Annen langsiktig gjeld	6	260 194	282 738
Sum annen langsiktig gjeld		10 714 425	10 736 969
Sum langsiktig gjeld		10 714 425	10 736 969
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 800 000	10 800 000
Leverandørgjeld		17 960	14 100
Gjeld til eiere og nærstående	11	5 663 423	5 465 172
Sum kortsiktig gjeld		16 481 383	16 279 272
Sum gjeld		27 195 808	27 016 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 602 993	39 870 903
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9	1 476 500	1 476 500
Pantstillelser	9	33 164 859	33 164 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492226

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 284 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o AF Gruppen ASA
Innspurten 15
0663 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: Øystein Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 919 284 587
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 793 944
Sum inntekter			3 793 944
Kostnader			
Prosjektkostnader		-12 962	3 424 121
Annen driftskostnad	4,5	25 898	271 887
Sum kostnader		12 936	3 696 008
Driftsresultat		-12 936	97 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 220	3 923
Sum finansinntekter		1 220	3 923
Annen rentekostnad		561 973	789 765
Sum finanskostnader		561 973	789 765
Netto finans		-560 753	-785 842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-126 212	-151 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 477	-536 567
Årsresultat		-447 477	-536 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 477	-536 567
Sum overføringer og disponeringer	10	-447 477	-536 567



Sum egenkapital		12 407 185	12 854 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til eiere	11	10 454 231	10 454 231
Annen langsiktig gjeld	6	260 194	282 738
Sum annen langsiktig gjeld		10 714 425	10 736 969
Sum langsiktig gjeld		10 714 425	10 736 969
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 800 000	10 800 000
Leverandørgjeld		17 960	14 100
Gjeld til eiere og			
nærstående	11	5 663 423	5 465 172
Sum kortsiktig gjeld		16 481 383	16 279 272
Sum gjeld		27 195 808	27 016 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 602 993	39 870 903
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9	1 476 500	1 476 500
Pantstillelser	9	33 164 859	33 164 859



Organisasjonsnr: 919 284 587
SPIKKESTADKVARTALENE BOLIGPROSJEKT
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	333.33	999990.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AF Gruppen Norge AS	1000.00	33.33%	Ordinære aksjer
NBBO Utbygging AS	1000.00	33.33%	Ordinære aksjer
H.Strøm Holding AS	1000.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Aksjenes pålydende tillater ikke flere desimaler , så det mangler kr.10,-

Note

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
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7148.00	21299.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7148.00	21299.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

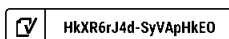


Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Årsregnskap

2020

Organisasjonsnummer: 919 284 587





Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Resultatregnskap 01-01 - 31.12

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
Salgsinntekter		0	3 793 944
Driftsinntekter		0	3 793 944
Prosjektkostnader		12 962	-3 424 121
Andre driftskostnader	4,5	-25 898	-271 887
Driftskostnader		-12 936	-3 696 008
Driftsresultat		-12 936	97 936
Renteinntekter		1 220	3 923
Rentekostnader		-561 973	-789 765
Netto finansposter		-560 753	-785 842
Resultat før skatt		-573 689	-687 906
Skattekostnad	7	126 212	151 339
Årets resultat		-447 477	-536 567
Disponering			
Overført til annen egenkapital		-447 477	-536 567
Sum disponert	10	-447 477	-536 567




Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Balanse 31.12.

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	930 582	804 370
Sum immaterielle eiendeler		930 582	804 370
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Langsiktige fordringer	6	1 212 420	1 454 904
Sum finansielle anleggsmidler		1 212 420	1 454 904
Sum anleggsmidler		2 143 002	2 259 274
Omløpsmidler			
Beholdning av fremtidige egenregiprojekter	3/9	33 164 859	33 164 859
Kundefordringer		242 484	242 484
Andre fordringer		4 050 000	4 050 000
Bankinnskudd		2 648	154 286
Sum omløpsmidler		37 459 991	37 611 629
SUM EIENDELER		39 602 993	39 870 903
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	10 789 427	10 789 427
Sum innskutt egenkapital		11 789 427	11 789 427
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen opptjent egenkapital	10	617 758	1 065 235
Sum opptjent egenkapital		617 758	1 065 235
Sum egenkapital	10	12 407 185	12 854 662
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig gjeld til eiere	11	10 454 231	10 454 231
Annen langsiktig gjeld	6	260 194	282 738
Sum langsiktig gjeld		10 714 425	10 736 969
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	10 800 000	10 800 000
Leverandørgjeld/avsetninger		17 960	14 100
Gjeld til eiere og nærstående	11	5 863 423	5 465 172
Sum kortsiktig gjeld		16 481 383	16 279 272
Sum gjeld		27 195 808	27 016 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 602 993	39 870 903

Oslo, 17.03.2021

Bjarte Røyrvik
Styrets lederAnders Veidahl
StyremedlemTor Engebakken
Styremedlem HKXR6rJ4d-SyVApHKE0



Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo.

Selskapet ble stiftet i juni 2017 ved omdannelse av kommandittselskapet Spikkestadkvartalene Bolig KS til aksjeselskap.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarende kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før.

Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i norske kroner om ikke annet er angitt.

Årsregnskapet ble fastsatt av selskapets styre og besluttet fremlagt for generalforsamling i styrets møte avholdt 17.03.2021.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall.

Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak.

Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullføringsgrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

Ved regnskapsføring av effekten av konserninterne transaksjoner i selskapsregnskapet benytter selskapet av og til konsernkontinuitet.

I slike tilfeller vil merverdi på eksempelvis tomter og byggeprosjekter føres opp netto i balansen etter fradrag for utsatt skatt.

Alternativt kunne merverdien vært ført opp brutto sammen med en utsatt skatt forpliktelse. Effekten på egenkapitalen ville vært den samme.

Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Fordringer

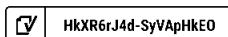
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Likvider

Likvider i balanse og kontantstrøm består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.





Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Noter til regnskapet 2020 forts.

Note 3 - Beholdning egenregiprojekter

Spesifikasjon av fremtidige egenregiprojekter	2020	2019
Aktiverte prosjektkostnader	17 824 345	17 824 345
Aktiverte finanskostnader	1 231 782	1 231 782
Tomter	14 108 732	14 108 732
Sum beholdning egenregiprojekter	33 164 859	33 164 859

Note 4 - Lønnskostnad og ansatteforhold, styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

Note 5 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2020	2019
Revisjonshonorar	-7 148	-21 299
Forretningsførsel	-18 750	-84 281
Øvrige driftskostnader		-166 307
Sum andre driftskostnader	-25 898	-271 888

Spesifikasjon av kostnadsført honorar til revisor

	2020	2019
Honorar for lovpålagt revisjon	-7 148	-21 299
Sum honorar til revisor	-7 148	-21 299

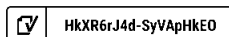
Note 6 - Langsiktige fordringer, annen langsiktig gjeld

Selskapet inngikk 24.06.16 avtale med Røyken Kommune om overdragelse av rett til justering av merverdiavgift ved utbygging av infrastruktur i forbindelse med oppføring av leilighetene i Spikkestad. Avtalen strekker seg over 9 år, der det gjenstår å inndrive de resterende 6 årene, med et årlig beløp på kr. 242.484. Det samlede kravet utgjør i nominelle kr. 1.212.420,-

Spesifikasjon av langsiktige fordringer	2020	2019
Krav på MVA-kompensasjon	1 212 420	1 454 904
Sum andre langsiktige fordringer	1 212 420	1 454 904

Ovennente krav er neddiskontert til 2018 kroner med en årlig rentesats på 5 %. Avvik mellom neddiskontert nåverdi og nominelt krav er bokført som annen langsiktig gjeld. Avviket blir nedskrevet i takt med tilbakebetalingen.

Spesifikasjon av annen langsiktig gjeld	2020	2019
Avvik neddiskontert nåverdi og nominell verdi på krav på MVA-kompensasjon	260 194	282 738
Sum annen langsiktig gjeld	260 194	282 738





Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS

Noter til regnskapet 2019 forts.

Note 7 - Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-126 212	-151 339
Skattekostnad	-126 212	-151 339

Avstemming av effektiv skattesats	2020	2019
Resultat før skatt	-573 689	-687 906
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	-126 212	-151 339

Skatteeffekt av permanente forskjeller		
Rapportert skattekostnad	-126 212	-151 339
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	5 461 698	0	4 888 009	0
Beholdning egenregiprojekter *)		1 231 782		1 231 782
Regnskapsmessige avsetninger	0		0	
Sum	5 461 698	1 231 782	4 888 009	1 231 782
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt ført i balansen	930 582	0	804 370	

Endring utsatt skatt siste år 126 212

*) Merverdi tomt i innfusjonert selskap H.Strøm Tomteutvikling II AS er oppført netto etter fradrag for utsatt skatt. Jfr note 2 - Skatter, siste avsnitt.



Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Noter til regnskapet 2020 forts.

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Spesifikasjon av gjeld			2020	2019
Långiver:	Type lån:	Sikkerhet:		
DNB	Tomtelån	Pant i prosjekter og tomt	10 800 000	10 800 000
Bokført verdi av lån (verdi av gjeld som er sikret med pant)			10 800 000	10 800 000

Forfallsstruktur:

Tomtelånet har pt forfall i 2021, men administrasjonen vil arbeide med forlengelse av lånet.

Note 9 - Sikkerhetsstillelser

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld			2020	2019
Prosjekter egenregi			19 142 369	19 142 369
Tomter til egenregiproduksjon			14 022 490	14 022 490
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt			33 164 859	33 164 859

Det er inngått avtale med House of Guarantees om sikkerhetsstillelse overfor boligkjøpere for kjøp av bolig i henhold til Bustadoppføringslovas § 12 med en samlet ramme på 1 476 500 i 2020 (1.476.500 i 2019).

Note 10 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen	
			opptjent egenkapital	Sum egenkapital
2019				
Egenkapital 1.1. 2019	1 000 000	10 789 427	1 601 802	13 391 229
Årets resultat			-536 567	-536 567
Egenkapital 31.12. 2019	1 000 000	10 789 427	1 065 235	12 854 662
2020				
Egenkapital 1.1. 2020	1 000 000	10 789 427	1 065 235	12 854 662
Omklassifisering				0
Årets resultat			-447 477	-447 477
Egenkapital 31.12. 2020	1 000 000	10 789 427	617 758	12 407 185

Spesifikasjon av aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Aksjekapital pr 31.12.20	3 000	333,333	1 000 000

Eiere	Eierandel	Aksjer
AF Gruppen Norge AS	33,33 %	1 000
NBBO Utbygging AS	33,33 %	1 000
H. Strøm Holding	33,33 %	1 000
Sum	100,00 %	3 000

Eierne har i selskapsavtale blant annet regulert samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett samt krav til flertall ved enkelte beslutninger mv.



Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Noter til regnskapet 2020 forts.

Note 11 - Gjeld til eiere og nærstående

Spesifikasjon av gjeld til eiere og nærstående				2020	2019
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
AF Gruppen Norge AS	Ansvarlig lån	Markedsmessig	Ingen	1 887 808	1 821 724
NBBO Utbygging AS	Ansvarlig lån	Markedsmessig	Ingen	1 887 807	1 821 724
H. Strøm Holding	Ansvarlig lån	Markedsmessig	Ingen	1 887 808	1 821 724
Sum kortsiktige lån fra eiere				5 663 423	5 465 172
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
H. Strøm Holding	Tomteforpliktelse	Ingen	Ingen	10 454 231	10 454 231
Sum langsiktig gjeld				10 454 231	10 454 231

Transaksjoner med nærstående

Det er inngått markedsmessig forretningsføreravtale med AF Gruppen Norge AS som ivaretar løpende prosjektledelse, regnskapsførsel, økonomisk oppfølging, rapportering og prosjektstyring for Spikkestadkvartalene Bolig AS og tilhørende selskaper som byggherre. Totalt er det kostnadsført TNOK 18 til AF Gruppen Norge AS for forretningsførsel og annen bistand i 2020 (TNOK 84 i 2019). I ferdigstilt byggeprosjekt ble det inngått ordinær totalentreprenøravtale med AF Gruppen Norge AS. Avtalen er inngått på markedsmessige vilkår.



Verification

Transaction ID	HkXR6rJ4d-SyVApHKEO
Document	Årsregnskap Spikkestadvartalenene Boligprosjekt AS 2020 usign.pdf
Pages	8
Sent by	Øystein Brun

Attachments

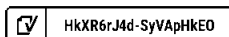
- Årsregnskap Spikkestadvartalenene Boligprosjekt AS 2020 usign.pdf-pAdES-Bkof0ry4_.pdf
- Årsregnskap Spikkestadvartalenene Boligprosjekt AS 2020 usign.pdf-pAdES-SkdbdCSkNO.pdf
- Årsregnskap Spikkestadvartalenene Boligprosjekt AS 2020 usign.pdf-pAdES-SkoPCByN_.pdf

Signing parties

Anders Veidahl	anders.veidahl@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Bjarte Røyrvik	broyrvik@eurojuris.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Tor Engebakken	tor@nbbo.no	Action: Sign	Method: BankID NO

Activity log

- E-mail invitation sent to anders.veidahl@afgruppen.no
2021-03-17 10:40:48 CET,
- E-mail invitation sent to tor@nbbo.no
2021-03-17 10:40:48 CET,
- E-mail invitation sent to broyrvik@eurojuris.no
2021-03-17 10:40:48 CET,
- Clicked invitation link Bjarte Røyrvik
Amazon CloudFront,2021-03-17 10:41:45 CET,IP address: 80.86.142.131
- Document and its attachments signed by Bjarte Røyrvik
Birth date: 74/08/04,2021-03-17 10:42:36 CET,
- Clicked invitation link Anders Veidahl
Amazon CloudFront,2021-03-17 14:08:32 CET,IP address: 51.175.197.92
- Document and its attachments signed by Anders Veidahl
Birth date: 79/02/16,2021-03-17 14:09:31 CET,
- Clicked invitation link Tor Engebakken
Amazon CloudFront,2021-03-18 08:50:15 CET,IP address: 84.208.134.105
- E-mail invitation sent to anders.veidahl@afgruppen.no
2021-03-18 08:52:10 CET,





E-mail invitation sent to tor@nbbo.no

2021-03-18 08:52:10 CET,

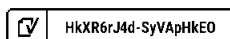
E-mail invitation sent to broyrvik@eurojuris.no

2021-03-18 08:52:10 CET,

Document and its attachments signed by Tor Engebakken

Birth date: 59/09/05, 2021-03-18 08:53:35 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



HkXR6rJ4d-SyVApHKE0



Til generalforsamlingen i Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2021-03-24 14:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.