



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 024  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nedstrandgata 3  
5521 HAUGESUND

### 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: Hans Johan Døsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

### 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>			
Annen driftsinntekt		2 287 577	2 300 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 287 577</b>	<b>2 300 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			19 025
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 547	143 547
Annen driftskostnad	1	218 654	426 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>362 202</b>	<b>588 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 925 375</b>	<b>1 711 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 707	59 551
Annen finansinntekt	3	44 797	23 220
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	64 894	28 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 398</b>	<b>110 847</b>
Annen rentekostnad		1 356 630	1 171 599
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 356 630</b>	<b>1 171 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 204 232</b>	<b>-1 060 752</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>721 143</b>	<b>651 202</b>
Skattekostnad på resultat	4	134 274	132 938
<b>Årsresultat</b>	5	<b>586 869</b>	<b>518 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>586 869</b>	<b>518 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>586 869</b>	<b>518 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tilleggsutbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	586 869	518 264
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>586 869</b>	<b>518 264</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	10 565 188	10 708 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 565 188</b>	<b>10 708 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	11 915 029	11 536 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 915 029</b>	<b>11 536 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 480 216</b>	<b>22 245 217</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 408	
Andre kortsiktige fordringer		56 997	25 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 405</b>	<b>25 059</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	556 464	542 658
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>556 464</b>	<b>542 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		379 240	941 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 240</b>	<b>941 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 028 109</b>	<b>1 509 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 508 326</b>	<b>23 754 912</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	140 400	140 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 400</b>	<b>140 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 984 933	2 398 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 984 933</b>	<b>2 398 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 125 333</b>	<b>2 538 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	77 903	67 934
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>77 903</b>	<b>67 934</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 993 062	20 843 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 993 062</b>	<b>20 843 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 070 965</b>	<b>20 911 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 172	38 413
Betalbar skatt	4	124 305	120 478
Skyldig offentlige avgifter		89 837	78 307
Annen kortsiktig gjeld		60 713	67 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 028</b>	<b>304 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 382 993</b>	<b>21 216 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 508 326</b>	<b>23 754 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 607021

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 525 024  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Nedstrandgata 3  
5521 HAUGESUND

#### 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: Hans Johan Døsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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: 915 525 024  
SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 287 577	2 300 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 287 577</b>	<b>2 300 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			19 025
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 547	143 547
Annen driftskostnad	1	218 654	426 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>362 202</b>	<b>588 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 925 375</b>	<b>1 711 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 707	59 551
Annen finansinntekt	3	44 797	23 220
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	64 894	28 076
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>152 398</b>	<b>110 847</b>
Annen rentekostnad		1 356 630	1 171 599
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 356 630</b>	<b>1 171 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 204 232</b>	<b>-1 060 752</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>721 143</b>	<b>651 202</b>
Skattekostnad på resultat	4	134 274	132 938
<b>Årsresultat</b>	5	<b>586 869</b>	<b>518 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>586 869</b>	<b>518 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>586 869</b>	<b>518 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	586 869	518 264
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>586 869</b>	<b>518 264</b>





Organisasjonsnr: 915 525 024  
SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	10 565 188	10 708 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 565 188</b>	<b>10 708 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	11 915 029	11 536 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 915 029</b>	<b>11 536 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 480 216</b>	<b>22 245 217</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 408	
Andre kortsiktige fordringer		56 997	25 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 405</b>	<b>25 059</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	556 464	542 658
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>556 464</b>	<b>542 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		379 240	941 979
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 240</b>	<b>941 979</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 028 109</b>	<b>1 509 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 508 326</b>	<b>23 754 912</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	140 400	140 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 400</b>	<b>140 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 984 933	2 398 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 984 933</b>	<b>2 398 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 125 333</b>	<b>2 538 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	77 903	67 934
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>77 903</b>	<b>67 934</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 993 062	20 843 838
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 993 062</b>	<b>20 843 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 070 965</b>	<b>20 911 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 172	38 413
Betalbar skatt	4	124 305	120 478
Skyldig offentlige avgifter		89 837	78 307
Annen kortsiktig gjeld		60 713	67 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 028</b>	<b>304 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 382 993</b>	<b>21 216 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 508 326</b>	<b>23 754 912</b>



Organisasjonsnr: 915 525 024  
SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP 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.



**Årsregnskap 2024**  
**Spannavegen Eiendomsselskap AS**

Org.nr.: 915 525 024



## RESULTATREGNSKAP

### SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 287 577	2 300 630
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 287 577</b>	<b>2 300 630</b>
Varekostnad		0	19 025
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 547	143 547
Annen driftskostnad	1	218 654	426 105
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>362 202</b>	<b>588 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 925 375</b>	<b>1 711 953</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		42 707	59 551
Annen finansinntekt	3	-44 797	-23 220
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	64 894	28 076
Annen rentekostnad		-1 356 630	-1 171 599
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 204 232</b>	<b>-1 060 752</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>721 143</b>	<b>651 202</b>
Skattekostnad på resultat	4	134 274	132 938
<b>Resultat</b>	5	<b>586 869</b>	<b>518 264</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>586 869</b>	<b>518 264</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	586 869	518 264
<b>Sum overføringer</b>		<b>586 869</b>	<b>518 264</b>



### BALANSE

#### SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	10 565 188	10 708 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 565 188</b>	<b>10 708 735</b>
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	11 915 029	11 536 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 915 029</b>	<b>11 536 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 480 216</b>	<b>22 245 217</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		35 408	0
Andre kortsiktige fordringer		56 997	25 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 405</b>	<b>25 059</b>
Markedsbaserte aksjer	3	556 464	542 658
<b>Sum investeringer</b>		<b>556 464</b>	<b>542 658</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		379 240	941 979
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 028 109</b>	<b>1 509 696</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 508 326</b>	<b>23 754 912</b>



## BALANSE

## SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 8	140 400	140 400
Sum innskutt egenkapital		140 400	140 400
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	2 984 933	2 398 064
Sum opptjent egenkapital		2 984 933	2 398 064
Sum egenkapital	5	3 125 333	2 538 464
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	77 903	67 934
Sum avsetning for forpliktelser		77 903	67 934
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 993 062	20 843 838
Sum annen langsiktig gjeld		19 993 062	20 843 838
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37 172	38 413
Betalbar skatt	4	124 305	120 478
Skyldig offentlige avgifter		89 837	78 307
Annen kortsiktig gjeld		60 713	67 478
Sum kortsiktig gjeld		312 028	304 676
Sum gjeld		20 382 993	21 216 448
Sum egenkapital og gjeld		23 508 326	23 754 912

Haugesund, den 25.05.2025

Styret i Spannavegen Eiendomsselskap AS

  
Hans Johan Døsen  
styreleder/daglig leder

  
Ingeborg Døsen Nesse  
styremedlem

  
Lise Hviding  
styremedlem



## SPANNAVEGEN EIENDOMSSSELKAP AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2024

#### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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, med unntak av børsnoterte verdipapirer som vurderes til markedsverdi.

#### 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.



## SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2024

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

##### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

##### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 16 523.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 766 433	1 230 293	16 996 725
= Anskaffelseskost 31.12.24	15 766 433	1 230 293	16 996 725
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 431 537		6 431 537
= Bokført verdi 31.12.24	9 334 895	1 230 293	10 565 188
Årets ordinære avskrivninger	143 547		143 547
Økonomisk levetid	33-50 år		



## SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2024

#### Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Reach Subsea ASA	55 725	56 664	56 664
Sparebank 1 Sr-bank ASA	400 665	499 800	499 800
<b>Sum</b>	<b>456 390</b>	<b>556 464</b>	<b>556 464</b>

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	124 305	120 478
Endring i utsatt skatt	9 969	12 460
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>134 274</b>	<b>132 938</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	721 143	651 202
Permanente forskjeller	-110 803	-46 939
Endring i midlertidige forskjeller	-45 316	-56 634
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>565 024</b>	<b>547 629</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	124 305	120 478
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>124 305</b>	<b>120 478</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	354 106	308 790	-45 316
<b>Sum</b>	<b>354 106</b>	<b>308 790</b>	<b>-45 316</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>354 106</b>	<b>308 790</b>	<b>-45 316</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>77 903</b>	<b>67 934</b>	<b>-9 969</b>



## SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

## NOTER TIL REGNSKAPET 2024

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.2024	140 400	2 398 064	2 538 464
Årets resultat		586 869	586 869
<b>Egenkapital pr 31.12.2024</b>	<b>140 400</b>	<b>2 984 933</b>	<b>3 125 333</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 993 062	20 843 838
<b>Sum</b>	<b>19 993 062</b>	<b>20 843 838</b>
<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger	10 565 188	10 708 735
<b>Sum</b>	<b>10 565 188</b>	<b>10 708 735</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Fordringer		Gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Fordring HJD Investering (tidligere HEU AS)	7 998 922	7 861 922	0	0
Fordring HJD Holding AS	3 206 560	3 206 560	0	0
Fordring Vabakkjen 4B	362 000	150 000		
Fordring HCH Invest AS	347 547	318 000		
<b>Sum</b>	<b>11 915 029</b>	<b>11 536 482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 Aksjonærer

## AKSJEKAPITALEN I SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	468,0	140 400
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>140 400</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HJD Holding AS	300	100,0	100,0



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spannavegen Eiendomsselskap AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spannavegen Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Spannavegen Eiendomsselskap AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 28. mai 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2025-05-28

Identification

 bankID™ Marcussen, Jørn-Didrik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))