



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Hans Johan Døsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 041 559	1 921 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 041 559</b>	<b>1 921 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		19 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 547	143 313
Annen driftskostnad	1	243 144	260 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 692</b>	<b>423 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 654 867</b>	<b>1 498 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			73 983
Annen renteinntekt		28 761	2 465
Annen finansinntekt	3	9 276	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 796	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 833</b>	<b>76 448</b>
Annen rentekostnad		655 254	255 357
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>655 254</b>	<b>255 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 422</b>	<b>-178 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 445</b>	<b>1 319 127</b>
Skattekostnad på resultat	4	226 656	312 504
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		1 600 000
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	816 789	
Overført fra annen egenkapital	5		-593 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 834 328	6 747 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 834 328</b>	<b>6 747 583</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	11 208 482	11 408 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 208 482</b>	<b>11 408 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 042 810</b>	<b>18 156 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 192	5 521
Andre kortsiktige fordringer		23 714	22 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 906</b>	<b>27 750</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	376 542	
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>376 542</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 723 528	1 873 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 723 528</b>	<b>1 873 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 976</b>	<b>1 901 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 191 786</b>	<b>20 057 428</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	1 879 801	1 063 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 879 801</b>	<b>1 063 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 020 201</b>	<b>1 203 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	55 474	40 292
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>55 474</b>	<b>40 292</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 750 000	18 395 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 750 000</b>	<b>18 395 416</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 805 474</b>	<b>18 435 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 160	49 264
Betalbar skatt	4	211 474	272 212
Skyldig offentlige avgifter		75 599	75 986
Annen kortsiktig gjeld		42 878	20 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 111</b>	<b>418 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 171 585</b>	<b>18 854 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 191 786</b>	<b>20 057 428</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521961

#### Enheten

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

#### 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: Hans Johan Døsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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 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, 29.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 525 024  
SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 041 559	1 921 493
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 041 559</b>	<b>1 921 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		19 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 547	143 313
Annen driftskostnad	1	243 144	260 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 692</b>	<b>423 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 654 867</b>	<b>1 498 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			73 983
Annen renteinntekt		28 761	2 465
Annen finansinntekt	3	9 276	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 796	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 833</b>	<b>76 448</b>
Annen rentekostnad		655 254	255 357
Annen finanskostnad	3		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>655 254</b>	<b>255 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-611 422</b>	<b>-178 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 043 445	1 319 127
Skattekostnad på resultat	4	226 656	312 504
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	5	<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	5		1 600 000
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	816 789	



Overført fra annen egenkapital	5		-593 377
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>



Organisasjonsnr: 915 525 024  
SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 834 328	6 747 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 834 328</b>	<b>6 747 583</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	11 208 482	11 408 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 208 482</b>	<b>11 408 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 042 810</b>	<b>18 156 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 192	5 521
Andre kortsiktige fordringer		23 714	22 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 906</b>	<b>27 750</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	376 542	
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
<b>Sum investeringer</b>		<b>376 542</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 723 528	1 873 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 723 528</b>	<b>1 873 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 976</b>	<b>1 901 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 191 786</b>	<b>20 057 428</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	1 879 801	1 063 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 879 801</b>	<b>1 063 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 020 201</b>	<b>1 203 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	55 474	40 292
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>55 474</b>	<b>40 292</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 750 000	18 395 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 750 000</b>	<b>18 395 416</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 805 474</b>	<b>18 435 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 160	49 264
Betalbar skatt	4	211 474	272 212
Skyldig offentlige avgifter		75 599	75 986
Annen kortsiktig gjeld		42 878	20 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 111</b>	<b>418 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 171 585</b>	<b>18 854 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 191 786</b>	<b>20 057 428</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 2022

## Spannavegen Eiendomsselskap AS

Org.nr.: 915 525 024



## RESULTATREGNSKAP

### SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 041 559	1 921 493
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 041 559</b>	<b>1 921 493</b>
Lønnskostnad	1	0	19 968
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 547	143 313
Annen driftskostnad	1	243 144	260 177
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>386 692</b>	<b>423 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 654 867</b>	<b>1 498 036</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	73 983
Annen renteinntekt		28 761	2 465
Annen finansinntekt	3	-9 276	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		5 796	0
Annen rentekostnad		-655 254	-255 357
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-611 422</b>	<b>-178 909</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 445</b>	<b>1 319 127</b>
Skattekostnad på resultat	4	226 656	312 504
<b>Resultat</b>	5	<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte	5	0	1 600 000
Avsatt til annen egenkapital	5	816 789	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	-593 377
<b>Sum overføringer</b>		<b>816 789</b>	<b>1 006 623</b>



### BALANSE

#### SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	7 834 328	6 747 583
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 834 328</b>	<b>6 747 583</b>
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	11 208 482	11 408 482
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 208 482</b>	<b>11 408 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 042 810</b>	<b>18 156 065</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		25 192	5 521
Andre kortsiktige fordringer		23 714	22 229
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 906</b>	<b>27 750</b>
Markedsbaserte aksjer	3	376 542	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>376 542</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 723 528	1 873 613
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 148 976</b>	<b>1 901 363</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 191 786</b>	<b>20 057 428</b>



**BALANSE**

**SPANNAVEGEN EIENDOMSSKAP AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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	1 879 801	1 063 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 879 801</b>	<b>1 063 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2 020 201</b>	<b>1 203 411</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	55 474	40 292
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>55 474</b>	<b>40 292</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	18 750 000	18 395 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 750 000</b>	<b>18 395 416</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 160	49 264
Betalbar skatt	4	211 474	272 212
Skyldig offentlige avgifter		75 599	75 986
Annen kortsiktig gjeld		42 878	20 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>366 111</b>	<b>448 310</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 171 585</b>	<b>18 854 017</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 191 786</b>	<b>20 057 428</b>

Haugesund, den 18.06.2023

Styret i Spannavegen Eiendomsselskap AS

  
Hans Johan Døsen  
styreleder/daglig leder

  
Ingeborg Døsen Nesse  
styremedlem

  
Lise Hviding  
styremedlem



## SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

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

#### 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.



## SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

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

##### LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Styrehonorarer	0	17 500
Arbeidsgiveravgift	0	2 468
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>19 968</b>

##### PENSJONSFORPLIKTELSER

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

##### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 18 500.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	12 748 479		12 748 479
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 230 293	1 230 293
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>12 748 479</b>	<b>1 230 293</b>	<b>13 978 771</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 144 443		6 144 443
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>6 604 036</b>	<b>1 230 293</b>	<b>7 834 328</b>
Årets ordinære avskrivninger	143 547		143 547
Økonomisk levetid	33-50 år		



## SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Sparebank 1 Sr-bank ASA	314 935	325 350	325 350
Storebrand ASA	55 811	51 192	51 192
<b>Sum</b>	<b>370 746</b>	<b>376 542</b>	<b>376 542</b>

#### Note 4 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	211 474	272 212
Endring i utsatt skatt	15 182	40 292
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>226 656</b>	<b>312 504</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 043 445	1 319 127
Permanente forskjeller	-13 189	1 000
Endring i midlertidige forskjeller	-69 012	-82 799
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>961 245</b>	<b>1 237 328</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	211 474	272 212
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>211 474</b>	<b>272 212</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	252 156	183 144	-69 012
<b>Sum</b>	<b>252 156</b>	<b>183 144</b>	<b>-69 012</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>252 156</b>	<b>183 144</b>	<b>-69 012</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>55 474</b>	<b>40 292</b>	<b>-15 183</b>



## SPANNAVEGEN EIENDOMSELSKAP AS

### NOTER TIL REGNSKAPET 2022

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.2022	140 400	1 063 011	1 203 411
Årets resultat		816 789	816 789
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>140 400</b>	<b>1 879 801</b>	<b>2 020 201</b>

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	18 750 000	18 395 416
<b>Sum</b>	<b>18 750 000</b>	<b>18 395 416</b>

#### Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

Bygninger	7 834 328	6 747 583
<b>Sum</b>	<b>7 834 328</b>	<b>6 747 583</b>

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

	Fordringer		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Fordring HJD Investering (tidligere HEU AS)	7 701 922	4 201 922	0	0
Fordring HJD Holding AS	3 206 560	0	0	0
Fordring HCH Invest AS	300 000			
<b>Sum</b>	<b>11 208 482</b>	<b>4 201 922</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

Tel: +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 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 og daglig leders 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: PWFVX-AEEGT-5K82X-PELSL-6F385-W0EGV



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Spannavegen Eiendomsselskap AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 regnskapsestimaterne 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, 19. juni 2023  
Deloitte

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: PWFYX-AEECT-5K82X-7ELSL-6F3BS-W0EGV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Jøm-Didrik Marcussen**

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-1647836

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-19 17:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PWVFX-AEEGT-5KB2X-PELSL-6F3B5-W0E6V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>