



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 149 680  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 722 280	2 637 580
Inntekter felleskostnader		215 047	86 887
Annen driftsinntekt		1 289	561
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 938 616</b>	<b>2 725 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 600	459 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		215 047	86 887
Annen driftskostnad		465 919	517 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 140 565</b>	<b>1 063 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 051</b>	<b>1 661 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	23 427	17 421
Annen finansinntekt		7 289	3 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 716</b>	<b>20 724</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	504 888	528 204
Annen rentekostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 888</b>	<b>528 204</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 172</b>	<b>-507 480</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 323 879</b>	<b>1 153 871</b>
Skattekostnad på resultat	5	291 253	253 852
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 181 064	1 038 289
Avsatt til annen egenkapital		-148 438	
Overført fra annen egenkapital			-138 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 933 400	17 393 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>16 933 400</b>	<b>17 393 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 933 400</b>	<b>17 393 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			826
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>			<b>826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 203 232	1 587 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 203 232</b>	<b>1 587 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 232</b>	<b>1 587 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 136 632</b>	<b>18 980 967</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 971	1 971
Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 238 941</b>	<b>5 238 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 284 719	1 433 157
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 284 719</b>	<b>1 433 157</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 523 660</b>	<b>6 672 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	234 030	275 898
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>234 030</b>	<b>275 898</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 631 390	10 564 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 631 390</b>	<b>10 564 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 865 420</b>	<b>10 839 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 600	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		85 005	90 503
Kortsiktig konserngjeld	4	1 606 386	1 331 140
Annen kortsiktig gjeld		40 561	47 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 747 552</b>	<b>1 468 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 612 972</b>	<b>12 308 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 136 632</b>	<b>18 980 967</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579988

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 149 680  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Revisjon

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 995 149 680  
SPANNAVEGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 722 280	2 637 580
Inntekter felleskostnader		215 047	86 887
Annen driftsinntekt		1 289	561
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 938 616</b>	<b>2 725 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 600	459 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		215 047	86 887
Annen driftskostnad		465 919	517 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 140 565</b>	<b>1 063 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 051</b>	<b>1 661 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	23 427	17 421
Annen finansinntekt		7 289	3 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 716</b>	<b>20 724</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	504 888	528 204
Annen rentekostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 888</b>	<b>528 204</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 172</b>	<b>-507 480</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 323 879</b>	<b>1 153 871</b>
Skattekostnad på resultat	5	291 253	253 852
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 181 064	1 038 289



Avsatt til annen egenkapital	-148 438	
Overført fra annen egenkapital		-138 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>



Organisasjonsnr: 995 149 680  
SPANNAVEGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	16 933 400	17 393 000
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 933 400</b>	<b>17 393 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 933 400</b>	<b>17 393 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			826
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>			<b>826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 203 232	1 587 141
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 203 232</b>	<b>1 587 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 232</b>	<b>1 587 967</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 136 632</b>	<b>18 980 967</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 971	1 971



Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 238 941</b>	<b>5 238 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 284 719	1 433 157
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 284 719</b>	<b>1 433 157</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 523 660</b>	<b>6 672 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	234 030	275 898
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>234 030</b>	<b>275 898</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 631 390	10 564 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 631 390</b>	<b>10 564 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 865 420</b>	<b>10 839 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 600	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		85 005	90 503
Kortsiktig konserngjeld	4	1 606 386	1 331 140
Annen kortsiktig gjeld		40 561	47 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 747 552</b>	<b>1 468 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 612 972</b>	<b>12 308 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 136 632</b>	<b>18 980 967</b>



Organisasjonsnr: 995 149 680  
SPANNAVEGEN EIENDOM 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spannavegen Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spannavegen Eiendom 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 Eiendom 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.

Trondheim, 26.03.2025  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
<b>Bjørnaas, Jon</b>	<b>2025-03-26</b>

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



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



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

# Årsregnskap 2024

## Spannavegen Eiendom AS

Org.nr: 995 149 680

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Resultatregnskap Spannavegen Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		2 722 280	2 637 580
Inntekter felleskostnader		215 047	86 887
Annen driftsinntekt		1 289	561
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 938 616</b>	<b>2 725 028</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Fellesskostnader		215 047	86 887
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 600	459 600
Annen driftskostnad		465 919	517 190
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 140 565</b>	<b>1 063 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 798 051</b>	<b>1 661 351</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 427	17 421
Annen finansinntekt		7 289	3 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	504 888	528 204
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-474 172</b>	<b>-507 480</b>
Resultat før skattekostnad		1 323 879	1 153 871
Skattekostnad på resultat	5	291 253	253 852
<b>Resultat</b>		<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 181 064	1 038 289
Avsatt til annen egenkapital		-148 438	0
Overført fra annen egenkapital		0	138 270
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 032 626</b>	<b>900 019</b>



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

### Balanse Spannavegen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 933 400	17 393 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 933 400</b>	<b>17 393 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 933 400</b>	<b>17 393 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	826
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>826</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 203 232	1 587 141
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 203 232</b>	<b>1 587 967</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 136 632</b>	<b>18 980 967</b>



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAAE6080997

## Balanse Spannavegen Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	1 971	1 971
Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 238 941</b>	<b>5 238 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 284 719	1 433 157
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 284 719</b>	<b>1 433 157</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 523 660</b>	<b>6 672 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	234 030	275 898
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>234 030</b>	<b>275 898</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 631 390	10 564 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 631 390</b>	<b>10 564 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 600	0
Skyldig offentlige avgifter		85 005	90 503
Konserngjeld	4	1 606 386	1 331 140
Annen kortsiktig gjeld		40 561	47 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 747 552</b>	<b>1 468 954</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 612 972</b>	<b>12 308 868</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 136 632</b>	<b>18 980 967</b>

26.03.2025

Styret i Spannavegen Eiendom AS

Signed by:

*Lisa Rowe*

C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe

styreleder

Signed by:

*Tarryn Lee Van Beek*

B602D7AA364B4CF

Tarryn Lee Van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Noter til regnskapet 2024 Spannavegen Eiendom AS

### 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.



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Noter til regnskapet 2024 Spannavegen Eiendom AS

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.

### Note 2 Lønnskostnader

Spannavegen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	12 270 638	6 000 000	3 579 362	21 850 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>12 270 638</b>	<b>6 000 000</b>	<b>3 579 362</b>	<b>21 850 000</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	-2 307 327		-2 609 273	-4 916 600
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>9 963 311</b>	<b>6 000 000</b>	<b>970 089</b>	<b>16 933 400</b>
Årets avskrivning	283 200		176 400	459 600
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer nærstående</b>		
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 631 390	10 564 016
Gjeld konsernbidrag	1 514 184	1 331 140
Annen kortsiktig gjeld konsern	92 202	0
<b>Sum</b>	<b>11 237 776</b>	<b>11 895 156</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	504 888	528 204
<b>Sum</b>	<b>504 888</b>	<b>528 204</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Noter til regnskapet 2024 Spannavegen Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	333 120	292 851
Endring i utsatt skatt	-41 867	-38 999
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>291 253</b>	<b>253 852</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 323 879	1 153 871
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	190 306	177 269
Avgitt konsernbidrag	-1 514 184	-1 331 140
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	333 120	292 851
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-333 120	-292 851
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 063 774	1 254 080	190 306
<b>Sum</b>	<b>1 063 774</b>	<b>1 254 080</b>	<b>190 306</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 063 774</b>	<b>1 254 080</b>	<b>190 306</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>234 030</b>	<b>275 898</b>	<b>41 867</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	5 000 000	1 971	236 970	1 433 157	6 672 098
Årets resultat				1 032 626	1 032 626
Konsernbidrag avgitt				-1 181 064	-1 181 064
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 971</b>	<b>236 970</b>	<b>1 284 719</b>	<b>6 523 660</b>



DocuSign Envelope ID: 9F9E525C-CEDA-4DB8-8BEE-FCAA6080997

## Noter til regnskapet 2024 Spannavegen Eiendom AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spannavegen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	5 000	100,0	100,0