



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 603 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 22 475 256 | 28 619 471 |
| Annen driftsinntekt | | 4 400 | |
| Sum inntekter | | 22 479 656 | 28 619 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 13 337 448 | 12 996 911 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 56 651 | 9 592 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | | 4 983 673 | 4 042 298 |
| Sum kostnader | | 18 377 772 | 17 048 801 |
| Driftsresultat | | 4 101 884 | 11 570 670 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investeringer | 1 | 23 187 842 | 4 698 335 |
| Annen renteinntekt | | 6 382 | 17 854 |
| Annen finansinntekt | | 540 498 | 970 663 |
| Sum finansinntekter | | 23 734 722 | 5 686 852 |
| Annen rentekostnad | | 791 | 2 172 |
| Annen finanskostnad | | 461 553 | 213 145 |
| Sum finanskostnader | | 462 344 | 215 317 |
| Netto finans | | 23 272 378 | 5 471 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 374 262 | 17 042 205 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 938 580 | 2 720 747 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 26 435 682 | 14 321 458 |
| Årsresultat | | 26 435 682 | 14 321 458 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 26 435 682 | 14 321 458 |
| Totalresultat | | 26 435 682 | 14 321 458 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 22 900 000 | 7 850 000 |
| Konsernbidrag | | | 6 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 535 682 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -28 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | 2 | 26 435 682 | 14 321 458 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | | 30 902 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 30 902 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | | |
| Maskiner og anlegg | 5 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 1 778 451 | 78 384 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 778 451 | 78 384 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 51 000 | 51 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 1 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 19 436 590 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 19 487 590 | 51 000 |
| Sum anleggsmidler | | 21 266 041 | 160 286 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 444 416 | 933 498 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 117 532 | 4 341 297 |
| Konsernfordringer | 1 | 23 187 842 | 4 698 335 |
| Sum fordringer | | 28 749 790 | 9 973 129 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 1 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 1 697 722 | 5 486 864 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 697 722 | 5 486 864 |
| Sum omløpsmidler | | 30 447 512 | 15 459 993 |
| SUM EIENDELER | | 51 713 553 | 15 620 279 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aksjekapital | | 242 163 | 242 163 |
| Annen innskutt egenkapital | | 28 352 | 28 353 |
| Sum innskutt egenkapital | | 270 515 | 270 516 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|--------------|
| Annen egenkapital | | 3 538 952 | 3 270 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 538 952 | 3 270 |

| | | | |
|------------------------|---|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | 2 | 3 809 467 | 273 786 |
|------------------------|---|------------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|--|---------------|--|
| Utsatt skatt | | 45 216 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 45 216 | |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|--|--|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | | |

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 45 216 | 0 |
|-----------------------------|--|---------------|----------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|------------|-----------|
| Leverandørgjeld | | 2 354 210 | 132 110 |
| Betalbar skatt | | 862 462 | 2 713 217 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 914 118 | 718 419 |
| Utbytte | 2 | 22 900 000 | 7 850 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 17 541 000 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 287 080 | 3 932 748 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 858 870 | 15 346 494 |
| Sum gjeld | | 47 904 086 | 15 346 494 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 713 553 | 15 620 279 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 589534

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 603 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: c/o SPG AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 981 603 052
SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 22 475 256 | 28 619 471 |
| Annen driftsinntekt | | 4 400 | |
| Sum inntekter | | 22 479 656 | 28 619 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 13 337 448 | 12 996 911 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 56 651 | 9 592 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 4 983 673 | 4 042 298 |
| Sum kostnader | | 18 377 772 | 17 048 801 |
| Driftsresultat | | 4 101 884 | 11 570 670 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investeringer | 1 | 23 187 842 | 4 698 335 |
| Annen renteinntekt | | 6 382 | 17 854 |
| Annen finansinntekt | | 540 498 | 970 663 |
| Sum finansinntekter | | 23 734 722 | 5 686 852 |
| Annen rentekostnad | | 791 | 2 172 |
| Annen finanskostnad | | 461 553 | 213 145 |
| Sum finanskostnader | | 462 344 | 215 317 |
| Netto finans | | 23 272 378 | 5 471 535 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 938 580 | 2 720 747 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 26 435 682 | 14 321 458 |
| Årsresultat | | 26 435 682 | 14 321 458 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 26 435 682 | 14 321 458 |
| Totalresultat | | 26 435 682 | 14 321 458 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 22 900 000 | 7 850 000 |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Konsernbidrag | | | 6 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 535 682 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -28 543 |
| Sum overføringer og disponeringer | 2 | 26 435 682 | 14 321 458 |



Organisasjonsnr: 981 603 052
SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | | 30 902 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 30 902 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | | |
| Maskiner og anlegg | 5 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 5 | 1 778 451 | 78 384 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 778 451 | 78 384 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 51 000 | 51 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 1 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 19 436 590 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 19 487 590 | 51 000 |
| Sum anleggsmidler | | 21 266 041 | 160 286 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 444 416 | 933 498 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 117 532 | 4 341 297 |
| Konsernfordringer | 1 | 23 187 842 | 4 698 335 |
| Sum fordringer | | 28 749 790 | 9 973 129 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 1 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 1 697 722 | 5 486 864 |



| | | |
|---|--------------------|-------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 1 697 722 | 5 486 864 |
| Sum omløpsmidler | 30 447 512 | 15 459 993 |
| SUM EIENDELER | 51 713 553 | 15 620 279 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 242 163 | 242 163 |
| Annen innskutt egenkapital | 28 352 | 28 353 |
| Sum innskutt egenkapital | 270 515 | 270 516 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 3 538 952 | 3 270 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 538 952 | 3 270 |
| Sum egenkapital | 2 3 809 467 | 273 786 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 45 216 | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 45 216 | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | |
| Sum langsiktig gjeld | 45 216 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 2 354 210 | 132 110 |
| Betalbar skatt | 862 462 | 2 713 217 |
| Skyldig offentlige avgifter | 914 118 | 718 419 |
| Utbytte | 22 900 000 | 7 850 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 17 541 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 287 080 | 3 932 748 |
| Sum kortsiktig gjeld | 47 858 870 | 15 346 494 |
| Sum gjeld | 47 904 086 | 15 346 494 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 51 713 553 | 15 620 279 |



Organisasjonsnr: 981 603 052
SCANDINAVIAN PROPERTY GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
9.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Scandinavian Property Group AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Scandinavian Property Group AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Salgsinntekt | | 22 475 256 | 28 619 471 |
| Annen driftsinntekt | | 4 400 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>22 479 656</u> | <u>28 619 471</u> |
| Lønnskostnad | 3 | 13 337 448 | 12 996 911 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 56 651 | 9 592 |
| Annen driftskostnad | | 4 983 673 | 4 042 298 |
| Sum driftskostnader | | <u>18 377 772</u> | <u>17 048 801</u> |
| Driftsresultat | | <u>4 101 884</u> | <u>11 570 670</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investeringer | 1 | 23 187 842 | 4 698 335 |
| Annen renteinntekt | | 6 382 | 17 854 |
| Annen finansinntekt | | 540 498 | 970 663 |
| Annen rentekostnad | | 791 | 2 172 |
| Annen finanskostnad | | 461 553 | 213 145 |
| Resultat av finansposter | | <u>23 272 378</u> | <u>5 471 535</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>27 374 262</u> | <u>17 042 205</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | <u>938 580</u> | <u>2 720 747</u> |
| Årsresultat | | <u>26 435 682</u> | <u>14 321 458</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 22 900 000 | 7 850 000 |
| Ekstraordinært utbytte basert på mellombalanse | | 0 | 6 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 535 682 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 28 543 |
| Sum overføringer | 2 | <u>26 435 682</u> | <u>14 321 458</u> |

Scandinavian Property Group AS



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Scandinavian Property Group AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | <u>0</u> | <u>30 902</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | <u>1 778 451</u> | <u>78 384</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 1 | 51 000 | 51 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 19 436 590 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>19 487 590</u> | <u>51 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>21 266 041</u> | <u>160 286</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 444 416 | 933 498 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 1 | 23 187 842 | 4 698 335 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 117 532 | 4 341 297 |
| Sum fordringer | | <u>28 749 790</u> | <u>9 973 129</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | <u>1 697 722</u> | <u>5 486 864</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>30 447 512</u> | <u>15 459 993</u> |
| Sum eiendeler | | <u>51 713 553</u> | <u>15 620 279</u> |
| Scandinavian Property Group AS | | | |



Noter 2021

Scandinavian Property Group AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres i avsetningsåret. Gevinst/tap ved salg av aksjer resultatføres det året aksjene selges.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2021

Scandinavian Property Group AS

Note 1 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Andel egenkapital | Andel resultat |
|-----------------------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | | | |
| Scandinavian Property Group AB | Stockholm | 100,0% | 100,0% | 23 285 292 | 23 187 842 |
| Sum | | | | 23 285 292 | 23 187 842 |

Det er inntektsført NOK 23 187 842 i utbytte fra datterselskapet.

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Egne aksjer | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 242 163 | 0 | 28 352 | 3 270 | 273 785 |
| Årets resultat | | | | 26 435 682 | 26 435 682 |
| Utbytte | | | | -22 900 000 | -22 900 000 |
| Pr 31.12.2021 | 242 163 | 0 | 28 352 | 3 538 952 | 3 809 467 |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 9 069 720 | 9 692 907 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 739 574 | 1 370 948 |
| Pensjonskostnader | 583 854 | 565 099 |
| Andre ytelser | 1 944 300 | 1 367 957 |
| Sum | 13 337 448 | 12 996 911 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 10 årsverk.



Noter 2021

Scandinavian Property Group AS

Note 4 Sikkerhetsstillelse

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjon pålydende 30 mill kr tilknyttet et utbyggingsprosjekt. Sikkerheten er stilt solidarisk med en annen part.


Note 5 Anleggsnote

| | Kunst | Kontor- maskiner | Inventar | Sum varige driftsmidler |
|---|---------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 58 400 | 390 783 | 636 300 | 1 085 483 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 31 500 | 49 220 | 1 675 998 | 1 756 718 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 89 900 | 440 003 | 2 312 298 | 2 842 201 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021 | 0 | 398 986 | 664 764 | 1 063 750 |
| Bokført verdi per 31.12.2021 | 89 900 | 41 017 | 1 647 534 | 1 778 451 |
| Årets avskrivninger | 0 | 8 203 | 48 448 | 56 651 |
| Avskrivingssatser | ingen | 3 år | 5 år | |


Note 6 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 491 110.



 Legally signed by
Carl Eric Tryggve Zetterqvist
2022-03-22

 Legally signed by
Knut Holte
2022-03-22

 Legally signed by
Pål Hvammen
2022-03-22

Årsregnskap

2021

Scandinavian Property Group AS



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Scandinavian Property Group AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Salgsinntekt | | 22 475 256 | 28 619 471 |
| Annen driftsinntekt | | 4 400 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>22 479 656</u> | <u>28 619 471</u> |
| Lønnskostnad | 3 | 13 337 448 | 12 996 911 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 56 651 | 9 592 |
| Annen driftskostnad | | 4 983 673 | 4 042 298 |
| Sum driftskostnader | | <u>18 377 772</u> | <u>17 048 801</u> |
| Driftsresultat | | <u>4 101 884</u> | <u>11 570 670</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investeringer | 1 | 23 187 842 | 4 698 335 |
| Annen renteinntekt | | 6 382 | 17 854 |
| Annen finansinntekt | | 540 498 | 970 663 |
| Annen rentekostnad | | 791 | 2 172 |
| Annen finanskostnad | | 461 553 | 213 145 |
| Resultat av finansposter | | <u>23 272 378</u> | <u>5 471 535</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>27 374 262</u> | <u>17 042 205</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | <u>938 580</u> | <u>2 720 747</u> |
| Årsresultat | | <u>26 435 682</u> | <u>14 321 458</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 22 900 000 | 7 850 000 |
| Ekstraordinært utbytte basert på mellombalanse | | 0 | 6 500 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 535 682 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 28 543 |
| Sum overføringer | 2 | <u>26 435 682</u> | <u>14 321 458</u> |

Scandinavian Property Group AS



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Scandinavian Property Group AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | <u>0</u> | <u>30 902</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | <u>1 778 451</u> | <u>78 384</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 1 | 51 000 | 51 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 19 436 590 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>19 487 590</u> | <u>51 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>21 266 041</u> | <u>160 286</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 444 416 | 933 498 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 1 | 23 187 842 | 4 698 335 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 117 532 | 4 341 297 |
| Sum fordringer | | <u>28 749 790</u> | <u>9 973 129</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | <u>1 697 722</u> | <u>5 486 864</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>30 447 512</u> | <u>15 459 993</u> |
| Sum eiendeler | | <u>51 713 553</u> | <u>15 620 279</u> |
| Scandinavian Property Group AS | | | |



Noter 2021

Scandinavian Property Group AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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 tilstede.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres i avsetningsåret. Gevinst/tap ved salg av aksjer resultatføres det året aksjene selges.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2021

Scandinavian Property Group AS

Note 1 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Andel egenkapital | Andel resultat |
|-----------------------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | | | |
| Scandinavian Property Group AB | Stockholm | 100,0% | 100,0% | 23 285 292 | 23 187 842 |
| Sum | | | | 23 285 292 | 23 187 842 |

Det er inntektsført NOK 23 187 842 i utbytte fra datterselskapet.

Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Egne aksjer | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 242 163 | 0 | 28 352 | 3 270 | 273 785 |
| Årets resultat | | | | 26 435 682 | 26 435 682 |
| Utbytte | | | | -22 900 000 | -22 900 000 |
| Pr 31.12.2021 | 242 163 | 0 | 28 352 | 3 538 952 | 3 809 467 |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 9 069 720 | 9 692 907 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 739 574 | 1 370 948 |
| Pensjonskostnader | 583 854 | 565 099 |
| Andre ytelser | 1 944 300 | 1 367 957 |
| Sum | 13 337 448 | 12 996 911 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 10 årsverk.



Noter 2021

Scandinavian Property Group AS

Note 4 Sikkerhetsstillelse

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjon pålydende 30 mill kr tilknyttet et utbyggingsprosjekt. Sikkerheten er stilt solidarisk med en annen part.

Note 5 Anleggsnote

| | Kunst | Kontor- maskiner | Inventar | Sum varige driftsmidler |
|---|---------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 58 400 | 390 783 | 636 300 | 1 085 483 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 31 500 | 49 220 | 1 675 998 | 1 756 718 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 89 900 | 440 003 | 2 312 298 | 2 842 201 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021 | 0 | 398 986 | 664 764 | 1 063 750 |
| Bokført verdi per 31.12.2021 | 89 900 | 41 017 | 1 647 534 | 1 778 451 |
| Årets avskrivninger | 0 | 8 203 | 48 448 | 56 651 |
| Avskrivingssatser | ingen | 3 år | 5 år | |

Note 6 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 491 110.



Til generalforsamlingen i Scandinavian Property Group AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Scandinavian Property Group AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 435 682. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 22. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.03.2022 21.36.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.