



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 666 706  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPC PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1  
5007 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: EGD Managment AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 02.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			991 253
<b>Sum inntekter</b>			<b>991 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			557 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 018 825
Annen driftskostnad			118 622
<b>Sum kostnader</b>			<b>1 694 943</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-703 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			209
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>209</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			93 543
Annen rentekostnad			302 229
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>395 772</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-395 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1 099 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			-233 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-865 759</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>-865 759</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-865 759</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-865 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-865 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-865 759</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			15 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>15 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			2 084
Konsernfordringer			1 485 372
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 487 456</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			357 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>357 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 844 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>17 344 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			30 000
Annen innskutt egenkapital			2 128 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>2 158 770</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital			130 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>130 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>2 289 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			1 789 383
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 789 383</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			11 123 549
Øvrig langsiktig gjeld			2 130 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>13 254 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 043 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 169
Annen kortsiktig gjeld			10 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>11 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 054 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>17 344 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305268

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 666 706  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPC PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1  
5007 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: EGD Managment AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 919 666 706  
SPC PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			991 253
<b>Sum inntekter</b>			<b>991 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			557 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	018 825	
Annen driftskostnad			118 622
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 694 943</b>	
<b>Driftsresultat</b>			<b>-703 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			209
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>209</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			93 543
Annen rentekostnad			302 229
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>395 772</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-395 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	0		<b>-1 099 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			-233 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	0		<b>-865 759</b>
<b>Årsresultat</b>	0		<b>-865 759</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			<b>-865 759</b>
<b>Totalresultat</b>			<b>-865 759</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			-865 759
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>			<b>-865 759</b>





Organisasjonsnr: 919 666 706  
SPC PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

15 500 000  
15 500 000

Sum anleggsmidler

0 15 500 000

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer  
Konsernfordringer  
Sum fordringer

2 084  
1 485 372  
1 487 456

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l.  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

357 137  
357 137

Sum omløpsmidler

0 1 844 593

SUM EIENDELER

0 17 344 593

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

30 000  
2 128 770  
2 158 770

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

130 831  
130 831

Sum egenkapital

0 2 289 601

Gjeld  
Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		1 789 383
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 789 383</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		11 123 549
Øvrig langsiktig gjeld		2 130 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 254 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>15 043 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 169
Annen kortsiktig gjeld		10 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 277</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>15 054 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>0</b>	<b>17 344 593</b>



Organisasjonsnr: 919 666 706  
SPC PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## SPC Property AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 666 706



## Resultatregnskap

### SPC Property AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		969 506	991 253
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>969 506</b>	<b>991 253</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	557 496	557 496
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 018 825
Annen driftskostnad	2	195 538	118 622
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>753 034</b>	<b>1 694 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 471</b>	<b>-703 690</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	209
Rentekostnad til foretak i samme konsern		62 638	93 543
Annen rentekostnad		248 084	302 229
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-310 722</b>	<b>-395 563</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 251	-1 099 253
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 392	-233 494
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-81 859</b>	<b>-865 759</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-81 859</b>	<b>-865 759</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-81 859	-865 759
<b>Sum overføringer</b>		<b>-81 859</b>	<b>-865 759</b>



## Balanse

### SPC Property AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 942 504	15 500 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 942 504</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 942 504</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 408	0
Andre kortsiktige fordringer		2 882	2 084
Konsernfordringer		1 119 746	1 485 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 133 036</b>	<b>1 487 456</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 376 719	357 137
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 509 755</b>	<b>1 844 593</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 452 259</b>	<b>17 344 593</b>

SPC Property AS

Side 3



## Balanse

### SPC Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 002 172	2 128 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 032 172</b>	<b>2 158 770</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	48 973	130 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 973</b>	<b>130 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 081 145</b>	<b>2 289 601</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	2 023 335	1 789 383
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 023 335</b>	<b>1 789 383</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 523 000	11 123 549
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 813 168	2 130 783
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 336 168</b>	<b>13 254 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 563	1 169
Annen kortsiktig gjeld		9 049	10 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 612</b>	<b>11 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 371 115</b>	<b>15 054 992</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 452 259</b>	<b>17 344 593</b>

Bergen, 10.03.2022  
Styret i SPC Property AS

Tor Fredrik Müller  
styreleder

Tommy Kaland  
styremedlem

Eivind Dragesund Rørvik  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres med de inntekter utgiftene kan henføres til.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler, hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd og bokføres til nominelle verdier i balansen.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalte skatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Tekniske installasjoner	Sum
<b>Anskaffelseskost pr. 01.01.21</b>	<b>17 600</b>	<b>15 085 720</b>	<b>2 557 816</b>	<b>17 661 136</b>
Anskaffelseskost 31.12.21	17 600	15 085 720	2 557 816	17 661 136
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	0	-630 749	-511 562	-1 142 311
- Årets avskrivning	0	-301 716	-255 780	-557 496
= Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	0	-932 465	-767 342	-1 699 807
- Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	0	-1 018 825	0	-1 018 825
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>17 600</b>	<b>13 134 430</b>	<b>1 790 474</b>	<b>14 942 504</b>
Lineær avskrivningstid		50 år	10 år	

## Note 2: Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	246 344	326 782
Endring i utsatt skatt	-233 951	-93 289
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 393</b>	<b>233 493</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-94 251	-1 099 253
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	325 530	1 336 614
Mottatt konsernbidrag	1 119 746	1 485 372
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 351 025	-1 722 733
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-246 344	-326 782
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	246 344	326 782
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 017 142	11 342 671	325 530
<b>Sum</b>	<b>11 017 142</b>	<b>11 342 671</b>	<b>325 530</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 351 025	-1 351 025
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 820 166	-1 858 086	-37 920
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>9 196 976</b>	<b>8 133 560</b>	<b>-1 063 415</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 023 335</b>	<b>1 789 383</b>	<b>-233 951</b>

## Note 4 Aksjeeiere

Selskapet inngår i konsernet EGD Holding AS.  
Adresse: Sydneplassen 1, 5007 Bergen.

## Note 5 Utvikling av selskapets egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	30 000	2 128 770	130 831	2 289 601
Årets resultat			-81 859	-81 859
Konsernbidrag mottatt		873 402		873 402
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>3 002 172</b>	<b>48 973</b>	<b>3 081 145</b>



## Note 6: Langsiktig gjeld / pantstillelser

Kreditor	Gjeld	Gjeld med forfall > 5 år
Bankgjeld	10 523 000	0
Gjeld til konsernselskaper	1 813 168	1 813 168
<b>Sum pantegjeld pr. 31.12</b>	<b>12 336 168</b>	<b>1 813 168</b>

Som sikkerhet for lånet er det gitt 1. prioritets pant i Nesttunvegen 94, Gnr 42 bnr 182 i Bergen kommune. Pantstillelsens pålydende verdi er NOK 5 400 000.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 2. prioritets pant i Nesttunvegen 94, Gnr 42 bnr 182 i Bergen kommune. Pantstillelsens pålydende verdi er NOK 6 600 000.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 3.prioritets pant i søsterselskapets, Marken 19 AS eiendom, Marken 19, Gnr 166 Bnr 865 og 931, i Bergen kommune. Pantstillelsens pålydende verdi er NOK 3 000 000.

## Note 7: Covid-19

Situasjonen rundt Koronaviruset gir en generell usikkerhet knyttet til leietakere.

Leietakere hos SPC Property AS er til en viss grad rammet av konsekvensene av Koronaviruset.

På tidspunkt for regnskapets avleggelse utgjør ikke konsekvensene noen fare for at forutsetning om fortsatt drift ikke er tilstede.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Tor Fredrik Müller**

aae439bc-315e-4de5-a0ce-ca731c456fc1 - 2022-03-10 09:48:29 UTC +02:00  
BankID - 3726f0c7-28a4-4ef9-8d4d-86822f284ccd - NO

**Tommy Kaland**

3b67f531-b50b-4077-be06-a1cfe28fb7a3 - 2022-03-10 10:08:15 UTC +02:00  
BankID - bbd8869a-702d-42d0-94c6-815bc82cec7f - NO

**Eivind Dragesund Rørvik**

97e70df6-0300-4db5-a4ec-836794281701 - 2022-03-10 11:16:08 UTC +02:00  
BankID - 721061e3-dafe-40e2-ba0a-288e4571c421 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvallare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7be4367e-897a-48b6-80a7-c956a8bf1eb1>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SPC Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert SPC Property AS' årsregnskap som 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,
- 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 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 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.

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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkket: 8F7Y8-6OOIH-E655G-C3YUP-CCZAD-PJ15K



Uavhengig revisors beretning – SPC Property AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 15. mars 2022  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: 8F7Y8-6OOIH-E655G-C3VJP-CCZAD-PJ15K



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-15 16:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8F7Y8-6OOIH-E655G-C3VUP-CCZAD-PJ15K

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/validate>