



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 251 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPONVIKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	40 000	59 950
Sum kostnader		40 000	59 950
Driftsresultat		-40 000	-59 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 586	2 885
Sum finansinntekter		6 586	2 885
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	15 001	785 000
Annen rentekostnad		4 973	1 785
Sum finanskostnader		19 974	786 785
Netto finans		-13 388	-783 900
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 388	-843 850
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 445	-8 707
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-44 943	-835 143
Årsresultat		-44 943	-835 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 943	-835 143
Totalresultat		-44 943	-835 143
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-44 943	-835 143
Sum overføringer og disponeringer		-44 943	-835 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	114 672	106 227
Sum immaterielle eiendeler		114 672	106 227
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	953 938	912 660
Sum finansielle anleggsmidler		953 938	912 660
Sum anleggsmidler		1 068 610	1 018 887
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 348	22 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 348	22 641
Sum omløpsmidler		7 348	22 641
SUM EIENDELER		1 075 958	1 041 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	275 000	275 000
Overkurs		668 130	713 073
Sum innskutt egenkapital		943 130	988 073
Sum egenkapital	2	943 130	988 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	132 828	47 855
Sum annen langsiktig gjeld		132 828	47 855
Sum langsiktig gjeld		132 828	47 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 600
Sum kortsiktig gjeld			5 600
Sum gjeld		132 828	53 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 075 958	1 041 528



Årsregnskap 2019

Sponvika Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 251 261



Resultatregnskap

Sponvika Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	6	40 000	59 950
Sum driftskostnader		<u>40 000</u>	<u>59 950</u>
Driftsresultat		<u>-40 000</u>	<u>-59 950</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 586	2 885
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	15 001	785 000
Annen rentekostnad		4 973	1 785
Resultat av finansposter		<u>-13 388</u>	<u>-783 900</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 388	-843 850
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 445	-8 707
Ordinært resultat	2	<u>-44 943</u>	<u>-835 143</u>
Årsresultat		<u>-44 943</u>	<u>-835 143</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		44 943	835 143
Sum overføringer		<u>-44 943</u>	<u>-835 143</u>



Balanse

Sponvika Utvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	114 672	106 227
Sum immaterielle eiendeler		<u>114 672</u>	<u>106 227</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	953 938	912 660
Sum finansielle anleggsmidler		<u>953 938</u>	<u>912 660</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 068 610</u>	<u>1 018 887</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 348	22 641
Sum omløpsmidler		<u>7 348</u>	<u>22 641</u>
Sum eiendeler		<u>1 075 958</u>	<u>1 041 528</u>



Balanse

Sponvika Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	275 000	275 000
Overkurs		668 130	713 073
Sum innskutt egenkapital		<u>943 130</u>	<u>988 073</u>
Sum egenkapital	2	<u>943 130</u>	<u>988 073</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	132 828	47 855
Sum annen langsiktig gjeld		<u>132 828</u>	<u>47 855</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 600
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>5 600</u>
Sum gjeld		<u>132 828</u>	<u>53 455</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 075 958</u>	<u>1 041 528</u>

Oslo, 16.04.2020
Styret i Sponvika Utvikling AS

Eirik Thrygg
styreleder

Birthe Smedsrud Skeid
nestleder

John Yngvar Sommerstad
styremedlem

Arnt Christian Eriksen
styremedlem

Otto Christian Ringkjøb Groth
styremedlem

Jan Erik Bonde Kristiansen
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2018	275 000	713 073	0	988 073
Korrigerings		-44 943	44 943	0
Årsresultat			-44 943	-44 943
Egenkapital pr. 31.12.2019	275 000	668 130	0	943 130



Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Sponvika Utvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	250	1 100,00	275 000,00
Sum	250	1 000,00	275 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
AF Gruppen Norge A/S	100	40,0
Høegh Eiendom Øst AS	100	40,0
HCH Utvikling AS	50	20,0
Totalt antall aksjer	250	100,0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 445	-8 707
Skattekostnad ordinært resultat	-8 445	-8 707

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-53 388	-843 850
Permanente forskjeller	1 153 351	627 787
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 099 963	0
Skattepliktig inntekt	0	-216 063

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

	2019	2018	Endring
Andeler	56 865	1 195 215	1 138 350
Akkumulert fremførbart underskudd	-578 103	-1 678 065	-1 099 963
Grunnlag for utsatt skattefordel	-521 238	-482 850	38 388
Utsatt skattefordel (22 %)	-114 672	-106 227	8 445



Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Tilknyttet selskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretn.- kontor	Stemme og eierandel	Ansk. kost	Balanse-ført verdi	Egen- kapital 2019	Resultat 2019
Skoggata KS*	22.06.2011	Oslo	10,00 %	800 001	0	-1 332 419	-1 483 186
Sponvika 1 KS	22.06.2011	Oslo	10,00 %	800 000	800 000	14 887 118	7 532 353
Sum Tilknyttet selskaper				1 600 001	800 001	13 554 699	6 049 167
Ansvarlig lån				2019	2018		
Skoggata KS				127 630	72 621		
Sponvika 1 KS				26 307	25 038		
Sum Tilknyttet selskaper				153 937	97 659		

*Egenkapitalen til selskapet er tapt pr 31.12.19. Selskapet har inngått avtale om salg av sin eneste eiendel, og denne transaksjonen vil gjennomføres i 2020.

Note 6 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 750,- inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2019 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 7 Ansvarlig lån

	2019	2018
Ansvarlig lån fra aksjonærer	132 828	47 855

Note 8 Hendelser etter balansedato

Utbruddet av viruset COVID-19 har ført til at myndighetene i Norge har innført de mest inngrepene restriksjonene overfor befolkningen siden andre verdenskrig. Blant annet med stenging av grensene, restriksjoner på reising, fritidsaktiviteter, karantene og hjemmekontor for de som kan. Kombinert med et veldig usikkert internasjonalt marked med dalende oljepris har dette ført til at mange av leietakerne til Sponvika Utvikling AS har fått utfordringer med inntjening og likviditet.

Sponvika Utvikling AS har i ukene før avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av den løpende situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Sponvika Utvikling AS administreres av Høegh Eiendomsselskap, som har aktiv dialog med leietagere om mulige løsninger. Alle prosjekt vurderes nøye. Sponvika Utvikling AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til det urolige markedet som er ved avleggelsen av årsregnskapet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sponvika Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sponvika Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 44 943. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JN1CT1-OATVZ-N4X1L-K40E7-E61UN-F570E



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Sponvika Utvikling AS

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

- identifiserer og anslår 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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2020
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JNCT1-OATVZ-N4X1L-K40E7-E61UN-F570E



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."

Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-04-17 09:42:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: JNTCT-OATVZ-N4X1L-K40E7-E61UN-F570E

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>