



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 134 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOT BOLIG AS
Forretningsadresse: Nordsnoveien 17
2007 KJELLER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Bård Robertson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		-8 564	9 122
Annen driftskostnad	4, 5	109 803	109 663
Sum kostnader		101 238	118 784
Driftsresultat		-101 238	-118 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		864	
Sum finansinntekter		864	
Annen rentekostnad			11 153
Annen finanskostnad		75	67
Sum finanskostnader		75	11 220
Netto finans		789	-11 220
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-100 450	-130 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		-100 450	-130 004
Årsresultat		-100 450	-130 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-100 450	-130 004
Totalresultat		-100 450	-130 004
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-130 004
Overføringer til/fra annen egenkapital		-100 450	
Sum overføringer og disponeringer		-100 450	-130 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	300 868	300 004
Sum finansielle anleggsmidler		300 868	300 004
Sum anleggsmidler		300 868	300 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 10	53 826 928	5 036 847
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	75 000
Andre fordringer	9	2 145 712	2 408 287
Sum fordringer		2 220 712	2 483 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 074	762 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 074	762 844
Sum omløpsmidler		56 075 715	8 282 978
SUM EIENDELER		56 376 583	8 582 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	31 937	31 937
Sum innskutt egenkapital		131 937	131 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 571 873	1 672 323
Sum opptjent egenkapital		1 571 873	1 672 323
Sum egenkapital	6	1 703 810	1 804 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 009 123	
Sum annen langsiktig gjeld		9 009 123	
Sum langsiktig gjeld		9 009 123	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28 413 928	2 322 357
Leverandørgjeld		7 285 855	5 250
Annen kortsiktig gjeld	9	9 963 867	4 451 115
Sum kortsiktig gjeld	11	45 663 649	6 778 722
Sum gjeld		54 672 772	6 778 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 376 583	8 582 982



Resultatregnskap

Spot Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Varekostnad		-8 564	9 122
Annen driftskostnad	4, 5	109 803	109 663
Sum driftskostnader		101 238	118 784
Driftsresultat		-101 238	-118 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		864	0
Annen rentekostnad		0	11 153
Annen finanskostnad		75	67
Resultat av finansposter		789	-11 220
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-100 450	-130 004
Ordinært resultat		-100 450	-130 004
Årsresultat		-100 450	-130 004
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	130 004
Overført fra annen egenkapital		100 450	0
Sum overføringer		-100 450	-130 004



Balanse

Spot Bolig AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	300 868	300 004
Sum finansielle anleggsmidler		300 868	300 004
Sum anleggsmidler		300 868	300 004
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	8, 10	53 826 928	5 036 847
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	75 000
Andre kortsiktige fordringer	9	2 145 712	2 408 287
Sum fordringer		2 220 712	2 483 287
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 074	762 844
Sum omløpsmidler		56 075 715	8 282 978
Sum eiendeler		56 376 583	8 582 982

**Balanse**

Spot Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	6	31 937	31 937
Sum innskutt egenkapital		131 937	131 937
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 571 873	1 672 323
Sum opptjent egenkapital		1 571 873	1 672 323
Sum egenkapital	6	1 703 810	1 804 260
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 009 123	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 009 123	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28 413 928	2 322 357
Leverandørgjeld		7 285 855	5 250
Annen kortsiktig gjeld	9	9 963 867	4 451 115
Sum kortsiktig gjeld	11	45 663 649	6 778 722
Sum gjeld		54 672 772	6 778 722
Sum egenkapital og gjeld		56 376 583	8 582 982

Skui
Styret i Spot Bolig AS_____
Yat Fai Cheng
styreleder_____
Yat Yiu Cheng
styremedlem_____
Bård Robertson
styremedlem/daglig leder_____
Svein Ronny Høgtorp
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-100 450	-130 004
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-100 450	-130 004
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-230 454	-130 004	100 450
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	230 454	130 004	-100 450
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spot Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Spot Eiendomsutvikling AS	1 000	100	100
Totalt antall aksjer	1 000	100	100

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 20 188.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 5 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2017	100 000	31 937	1 672 323	1 804 260
Årets resultat			-100 450	-100 450
Pr. 31.12.2017	100 000	31 937	1 571 873	1 703 810

Note 7 Bundne midler

Selskapet har bundne midler som består av depositum stillet i henhold til bustadoppføringsloven §12, garanti fra entreprenør.

Note 8 Varer

Varelageret er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer.

Prosjekter i arbeid med og uten salgskontrakter/bygg i egenregi for salg:

	2017	2016
Prosjekter under utførelse	53 826 928	5 036 847
Sum	53 826 928	5 036 847

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Note 9 Fordringer og gjeld konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2017	2016
Fordringer	1 895 712	0
Sum fordringer	1 895 712	0
Annen kortsiktig gjeld	0	2 050 975
Sum gjeld	0	2 050 975

Den kortsiktige gjelden blir ikke renteberegnet.
Nedbetaling av gjeld til konsernselskapet vil skje etter hvert som likviditeten tillater det.

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-9 009 123	0
Sum	-9 009 123	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-28 413 928	2 322 357
Sum	-28 413 928	2 322 357
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomter og bygninger	38 902 544	3 290 431

Totale pantstillelser ovenfor bank utgjør kr 60 000 000.
Eiendommens tomt som det er tatt pant i er bokført i morselskapet Spot Eiendomsutvikling AS.
Morselskapet har ytterlige pansatt eiendom for kr 25 000 000.

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

Av den kortsiktige gjelden utgjør kr 8 895 600 forskuddsinnbetaling fra boligkjøpere.

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Årsregnskapet
for
Spot Bolig AS
2017

Peritico Dokumentnøkkel: Y4EW-F73N-E3CP-MLDPS-JC4IM-WK53G

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Resultatregnskap			
Spot Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Varekostnad		-8,564	9,122
Annen driftskostnad	4, 5	109,803	109,663
Sum driftskostnader		101,238	118,784
Driftsresultat		-101,238	-118,784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		864	0
Annen rentekostnad		0	11,153
Annen finanskostnad		75	67
Resultat av finansposter		789	-11,220
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-100,450	-130,004
Ordinært resultat		-100,450	-130,004
Årsresultat		-100,450	-130,004
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	130,004
Overført fra annen egenkapital		100,450	0
Sum overføringer		-100,450	-130,004

Penneo Dokumentnøkkel: YADW-F73N-E3CPL-0LDP5-JC41M-WK53G



Balanse			
Spot Bolig AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	300,868	300,004
Sum finansielle anleggsmidler		300,868	300,004
Sum anleggsmidler		300,868	300,004
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse	8, 10	53,826,928	5,036,847
Fordringer			
Kundefordringer		75,000	75,000
Andre kortsiktige fordringer	9	2,145,712	2,408,287
Sum fordringer		2,220,712	2,483,287
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28,074	762,844
Sum omløpsmidler		56,075,715	8,282,978
Sum eiendeler		56,376,583	8,582,982

Penneo Dokumentnøkkel: YADW-F73N-E3CP-MLDPS-JC4IM-WK53G



Balanse			
Spot Bolig AS			
	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	100,000	100,000
Overkurs	6	31,937	31,937
Sum innskutt egenkapital		131,937	131,937
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1,571,873	1,672,323
Sum opptjent egenkapital		1,571,873	1,672,323
Sum egenkapital	6	1,703,810	1,804,260
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9,009,123	0
Sum annen langsiktig gjeld		9,009,123	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	28,413,928	2,322,357
Leverandørgjeld		7,285,855	5,250
Annen kortsiktig gjeld	9	9,963,867	4,451,115
Sum kortsiktig gjeld	11	45,663,649	6,778,722
Sum gjeld		54,672,772	6,778,722
Sum egenkapital og gjeld		56,376,583	8,582,982
Skui, 19.06.2018 Styret i Spot Bolig AS			
_____ Yat Fai Cheng styreleder		_____ Yat Yiu Cheng styremedlem	
_____ Bård Robertson styremedlem/daglig leder		_____ Svein Ronny Høgtorp styremedlem	
Spot Bolig AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: YADW-F73N-E3CPL-0LDP5-JC41M-WK53G



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres som utsatt inntekt og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-100,450	-130,004
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-100,450	-130,004
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-230,454	-130,004	100,450
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	230,454	130,004	-100,450
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spot Bolig AS pr. 31-12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1,000	100	100,000
Sum	1,000		100,000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31-12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Spot Eiendomsutvikling AS	1,000	100	100
Totalt antall aksjer	1,000	100	100

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til selskapets daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 20,188.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 5 Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2017	100,000	31,937	1,672,323	1,804,260
Årets resultat			-100,450	-100,450
Pr. 31.12.2017	100,000	31,937	1,571,873	1,703,810

Note 7 Bundne midler

Selskapet har bundne midler som består av depositum stillet i henhold til bustadoppføringsloven §12, garanti fra entreprenør.

Note 8 Varer

Varelageret er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer.

Prosjekter i arbeid med og uten salgskontrakter/bygg i egenregi for salg:

	2017	2016
Prosjekter under utførelse	53,826,928	5,036,847
Sum	53,826,928	5,036,847

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Note 9 Fordringer og gjeld konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2017	2016
Fordringer	1,895,712	0
Sum fordringer	1,895,712	0
Annen kortsiktig gjeld	0	2,050,975
Sum gjeld	0	2,050,975

Den kortsiktige gjelder blir ikke renteberegnet.
Nedbetaling av gjeld til konsernselskapet vil skje etter hvert som likviditeten tillater det.

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2017	2016
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-9,009,123	0
Sum	-9,009,123	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-28,413,928	2,322,357
Sum	-28,413,928	2,322,357
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Tomter og bygninger	38,902,544	3,290,431

Totale pantstillelser ovenfor bank utgjør kr 60 000 000.
Eiendommens tomt som det er tatt pant i er bokført i morselskapet Spot Eiendomsutvikling AS.
Morselskapet har ytterlige pansatt eiendom for kr 25 000 000.

Note 11 Annen kortsiktig gjeld

Av den kortsiktige gjelden utgjør kr 8,895,600 forskuddsinnbetaling fra boligkjøpere.

Utarbeidet av **BOOKKEEPER**®



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."

Bård Robertson (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-498001

IP: 88.91.xxx.xxx

2018-06-19 13:46:41Z



Bård Robertson (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-498001

IP: 88.91.xxx.xxx

2018-06-19 13:46:41Z



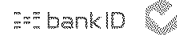
Høgtorp Svein (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1662042

IP: 86.62.xxx.xxx

2018-06-20 11:47:01Z



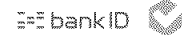
Yat Yiu Cheng (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-879495

IP: 80.241.xxx.xxx

2018-07-06 12:43:34Z



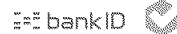
Yat Fai Cheng (Fødsels- og personnummer er validert)

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-3946112

IP: 80.241.xxx.xxx

2018-07-06 14:49:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y14DW-F73NJ-E3CPL-4MLDPS-JC41M-WK5JG

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.

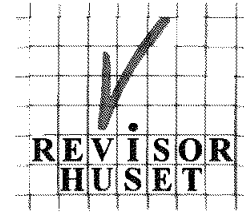
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Statsautoriserte * /
Registrerte revisorer

Kai-Magnar Killingmo
Torbjørn Olsen
Edvard Christiansen
Joakim Ellis *

Medlemmer av
Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i

Spot Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spot Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 100 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 (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 intern kontroll 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.

Perinco Dokumentnrøkket: PA77X-1XH6G-AUEZA-C37Z1-8K7EG-E3K73

Revisorhuset AS

Godkjent revisjonsselskap

Adresse.

Schwensensgt. 5
0170 Oslo

Telefon.

+47-23203100 / 22692450

Epost:

post@revisorhuset.no

Telefaks

Foretaks-/revisornummer

987 610 859

Internett:

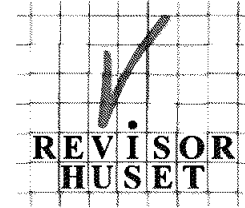
<http://www.revisorhuset.no/>

Medlem av :
Den norske





Side 2 av 2



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 avggi 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.

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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo 19.06.2018
Revisorhuset AS

Torbjørn Olsen

Penneo Dokumentnøkkel: PA77X-1XH6G-AUEZA-C37Z1-8K7EG-E3K73





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."

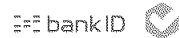
Torbjørn Olsen (Fødsels- og personnummer er validert)

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5993-4-704880

IP: 77.88.xxx.xxx

2018-07-06 15:05:46Z



Penneo Dokument ID: PA77X-IXH6G-NUEZA-C37ZT-8K7EG-E3K73

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>