



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 878 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGBYGGEREN ØGLÆND AS
Forretningsadresse: c/o Ligo Regnskap AS
Luramyrveien 65
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 248 368	691 391
Sum kostnader		26 248 368	691 391
Driftsresultat		-26 248 368	-691 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		962 723	125 332
Annen finansinntekt		-8 556 784	15 050 278
Sum finansinntekter		-7 594 062	15 175 610
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		34 671 408	10 000 000
Annen rentekostnad		2 469 193	2 173 758
Sum finanskostnader		37 140 601	12 173 758
Netto finans		-44 734 662	3 001 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 983 030	2 310 461
Skattekostnad på resultat			2 104 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 983 030	206 006
Årsresultat	2	-70 983 030	206 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 983 030	206 006
Totalresultat		-70 983 030	206 006
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-70 983 030	206 006
Sum overføringer og disponeringer		-70 983 030	206 006



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 34 671 408

Lån til foretak i samme konsern 20 028 996

Sum finansielle anleggsmidler **54 700 403**

Sum anleggsmidler 3 **0** **54 700 404**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 95 990 14 790 445

Sum fordringer **95 990** **14 790 445**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter 29 789 9 869

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **29 789** **9 869**

Sum omløpsmidler **125 779** **14 800 314**

SUM EIENDELER **125 779** **69 500 718**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 253 600 1 253 600

Overkurs 95 366 400 95 366 400

Sum innskutt egenkapital **96 620 000** **96 620 000**

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		118 789 543	47 806 513
Sum opptjent egenkapital		-118 789 543	-47 806 513
Sum egenkapital	2	-22 169 543	48 813 487
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 920 305	17 920 305
Leverandørgjeld		233 171	85 275
Kortsiktig konserngjeld		73 172	73 172
Annen kortsiktig gjeld		4 068 674	2 608 479
Sum kortsiktig gjeld		22 295 322	20 687 231
Sum gjeld		22 295 322	20 687 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 779	69 500 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609190

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 878 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPG ØGLÆND AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: SLM REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 878 623
SPG ØGLÆND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	26 248 368	691 391
Sum kostnader		26 248 368	691 391
Driftsresultat		-26 248 368	-691 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		962 723	125 332
Annen finansinntekt		-8 556 784	15 050 278
Sum finansinntekter		-7 594 062	15 175 610
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		34 671 408	10 000 000
Annen rentekostnad		2 469 193	2 173 758
Sum finanskostnader		37 140 601	12 173 758
Netto finans		-44 734 662	3 001 852
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 983 030	2 310 461
Skattekostnad på resultat			2 104 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		-70 983 030	206 006
Årsresultat	2	-70 983 030	206 006
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 983 030	206 006
Totalresultat		-70 983 030	206 006
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-70 983 030	206 006
Sum overføringer og disponeringer		-70 983 030	206 006



Organisasjonsnr: 995 878 623
SPG ØGLÆND AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 34 671 408

Lån til foretak i samme
konsern 20 028 996

Sum finansielle
anleggsmidler 54 700 403

Sum anleggsmidler 3 0 54 700 404

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 95 990 14 790 445

Sum fordringer 95 990 14 790 445

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter 29 789 9 869

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 29 789 9 869

Sum omløpsmidler 125 779 14 800 314

SUM EIENDELER 125 779 69 500 718

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 253 600 1 253 600

Overkurs 95 366 400 95 366 400

Sum innskutt egenkapital 96 620 000 96 620 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 118 789 543 47 806 513

Sum opptjent egenkapital -118 789 543 -47 806 513

Sum egenkapital 2 -22 169 543 48 813 487

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	17 920 305	17 920 305
Leverandørgjeld		233 171	85 275
Kortsiktig konserngjeld		73 172	73 172
Annen kortsiktig gjeld		4 068 674	2 608 479
Sum kortsiktig gjeld		22 295 322	20 687 231
Sum gjeld		22 295 322	20 687 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 779	69 500 718



Organisasjonsnr: 995 878 623
SPG ØGLÆND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Spg Øglænd AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Spg Øglænd AS som viser et underskudd på NOK 70 983 030. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapets finansieringsavtaler er utløpt og skyldige beløp forfalt. Selskapet er i dialog med kreditor for å reforhandle avtalene eller finne annen finansiering. Denne situasjonen indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift, og selskapet vil derfor muligens ikke kunne møte sine forpliktelser gjennom den ordinære virksomheten. Årsregnskapet og tilhørende note om fortsatt drift gir ikke fullstendige opplysninger om denne situasjonen.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

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 regnskap 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 avviklet.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 29. juni 2023
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 Bypass

Dato og tid

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

29.06.2023 17.50.37


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.



 BankID Signing
Marius Sandvik
2023-06-27

 BankID Signing
Knut Holte
2023-06-27

 BankID Signing
Kjetil Andersen
2023-06-28

 BankID Signing
Leif Odvin Jensen
2023-06-29

Årsregnskap

2022

Spg Øglænd AS



Resultatregnskap			
Spg Øglænd AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	<u>26 248 368</u>	<u>691 391</u>
Driftsresultat		<u>-26 248 368</u>	<u>-691 391</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		962 723	125 332
Annen finansinntekt		-8 556 784	15 050 278
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		34 671 408	10 000 000
Annen rentekostnad		2 469 193	2 173 758
Resultat av finansposter		<u>-44 734 662</u>	<u>3 001 852</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-70 983 030</u>	<u>2 310 461</u>
Skattekostnad på resultat		<u>0</u>	<u>2 104 455</u>
Årsresultat	2	<u>-70 983 030</u>	<u>206 006</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	206 006
Overført til udekket tap		70 983 030	0
Sum overføringer		<u>-70 983 030</u>	<u>206 006</u>
Spg Øglænd AS			



Balanse			
Spg Øglænd AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	34 671 408
Lån til foretak i samme konsern		0	20 028 996
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>54 700 403</u>
Sum anleggsmidler	3	<u>0</u>	<u>54 700 404</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>95 990</u>	<u>14 790 445</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>29 789</u>	<u>9 869</u>
Sum omløpsmidler		<u>125 779</u>	<u>14 800 314</u>
Sum eiendeler		<u>125 779</u>	<u>69 500 718</u>
Spg Øglænd AS			



Balanse			
Spg Øglænd AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 253 600	1 253 600
Overkurs		95 366 400	95 366 400
Sum innskutt egenkapital		<u>96 620 000</u>	<u>96 620 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-118 789 543</u>	<u>-47 806 513</u>
Sum egenkapital	2	<u>-22 169 543</u>	<u>48 813 487</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 920 305	17 920 305
Leverandørgjeld		233 171	85 275
Gjeld til selskap i samme konsern		73 172	73 172
Annen kortsiktig gjeld		4 068 674	2 608 479
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 295 322</u>	<u>20 687 231</u>
Sum gjeld		<u>22 295 322</u>	<u>20 687 231</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>125 779</u>	<u>69 500 718</u>
Oslo, 27.06.2023			
<hr/> Knut Holte styreleder		<hr/> Kjetil Andersen styremedlem	
<hr/> Leif Oddvin Jensen styremedlem		<hr/> Marius Sandvik styremedlem	
Spg Øglænd AS			



Noter 2022

Spg Øglænd AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

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.

Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

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.

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.

Note 1 Årsverk

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 253 600	95 366 400	-47 806 513	48 813 487
Årets resultat			-70 983 030	-70 983 030
Pr 31.12.2022	1 253 600	95 366 400	-118 789 543	-22 169 543



Noter 2022

Spg Øglænd AS

Note 3 Pantstillelser

Det er innvilget byggelån med ramme kr 315 000 000 i datterselskapet Øglændhuset AS. Selskapet har stilt factoringpant med kr 20 000 000 for dette lånet.

Det er videre stilt sikkerhet ved pant i aksjer i datterselskapene Øglændhuset AS og Langgaten 9-11 AS, samt i fordringer og eiendommer i datterselskapene.

Note 4 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift til tross for at egenkapitalen i selskapet er tapt. Det er derimot vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift, da fortsatt drift er avhengig av en felles plan med hovedkreditor. Selskapet er mor i konsern og eier 100% av aksjene i Øglændhuset AS og Langgaten 9-11 AS.

Øglændhuset AS har ferdigstilt utviklingsprosjekt med kombinert bolig og næring. Ved avleggelse av årsregnskapet pr 31.12.22 hadde selskapet 13 usolgte boligenheter (av totalt 65 i prosjektet). Det er pågående prosess å selge næringsarealene i utviklingsprosjektet parallelt med de usolgte boligene.

Langgaten 9-11 AS eier en eiendom i Sandnes sentrum som gjennom 2022 har blitt tatt i bruk som parkeringsplass, som genererer leieinntekter som dekker løpende kostnader. Det jobbes også med potensielt å selge eiendommen til en aktør som ønsker å utvikle tomten i henhold til reguleringsformålet hotell/næring.

Selskapene er i en presset økonomisk situasjon hvor det jobbes med ulike løsninger. Per avleggelse av årsregnskapet er det konstruktiv dialog med hovedkreditor og partene diskuterer en helhetlig løsning som vil sikre fortsatt drift.