



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 518 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 47B  
0265 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: PARTNER REVISJON DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 756 208	2 366 974
Annen driftsinntekt		-563 566	98 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 192 643</b>	<b>2 465 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 130	258 877
Lønnskostnad	1	1 703 086	3 479 019
Annen driftskostnad	1	438 841	525 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 185 056</b>	<b>4 263 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 587</b>	<b>-1 797 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	71 486	6 347
Annen finansinntekt	3		3 750 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 486</b>	<b>3 756 347</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	13 224	67 526
Annen rentekostnad	2	176 170	87 369
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 394</b>	<b>154 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 908</b>	<b>3 601 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 803 940
Overført fra annen egenkapital		-110 321	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 065 000	1 065 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 690 360	1 690 360
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 755 360</b>	<b>2 755 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 755 360</b>	<b>2 755 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	9	<b>9 311 654</b>	<b>8 925 543</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		213 639	2 770
Andre kortsiktige fordringer	2	1 744 886	2 125 485
<b>Sum fordringer</b>	2	<b>1 958 525</b>	<b>2 128 254</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3, 8		
Markedsbaserte aksjer	4		13 224
Markedsbaserte obligasjoner	4, 8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4, 8		
<b>Sum investeringer</b>			<b>13 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 279	219 991
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>173 279</b>	<b>219 991</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 443 458</b>	<b>11 287 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 198 818</b>	<b>14 042 373</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 364 115	3 474 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 364 115</b>	<b>3 474 437</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 364 115</b>	<b>4 474 437</b>
------------------------	---	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 7	5 633 000	5 628 965
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	2	<b>5 633 000</b>	<b>5 628 965</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 633 000</b>	<b>5 628 965</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		49 679	50 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		35 944	228 682



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld	2	4 116 080	3 660 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 201 703</b>	<b>3 938 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 834 703</b>	<b>9 567 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 198 818</b>	<b>14 042 374</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 581269

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 518 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 47B  
0265 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: PARTNER REVISJON DA  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.07.2024

---

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: 920 518 311  
SPOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 756 208	2 366 974
Annen driftsinntekt		-563 566	98 707
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 192 643</b>	<b>2 465 682</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 130	258 877
Lønnskostnad	1	1 703 086	3 479 019
Annen driftskostnad	1	438 841	525 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 185 056</b>	<b>4 263 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 587</b>	<b>-1 797 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	71 486	6 347
Annen finansinntekt	3		3 750 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 486</b>	<b>3 756 347</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	13 224	67 526
Annen rentekostnad	2	176 170	87 369
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 394</b>	<b>154 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 908</b>	<b>3 601 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-110 321	1 803 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			1 803 940
Overført fra annen egenkapital		-110 321	



Sum overføringer og  
disponeringer

-110 321

1 803 940



Organisasjonsnr: 920 518 311  
SPOR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 065 000	1 065 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 690 360	1 690 360
Andre langsiktige fordringer	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 755 360</b>	<b>2 755 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 755 360</b>	<b>2 755 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	9	9 311 654	8 925 543
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		213 639	2 770
Andre kortsiktige fordringer	2	1 744 886	2 125 485
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>1 958 525</b>	<b>2 128 254</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3, 8		
Markedsbaserte aksjer	4		13 224
Markedsbaserte obligasjoner	4, 8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4, 8		
<b>Sum investeringer</b>			<b>13 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		173 279	219 991



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 279	219 991
Sum omløpsmidler		11 443 458	11 287 013
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 198 818</b>	<b>14 042 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 364 115	3 474 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 364 115</b>	<b>3 474 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 364 115</b>	<b>4 474 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 7	5 633 000	5 628 965
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>5 633 000</b>	<b>5 628 965</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 633 000</b>	<b>5 628 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 679	50 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		35 944	228 682
Annen kortsiktig gjeld	2	4 116 080	3 660 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 201 703</b>	<b>3 938 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 834 703</b>	<b>9 567 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 198 818</b>	<b>14 042 374</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 920 518 311  
SPOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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.



# Årsregnskap 2023

## Spor Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 518 311



## Resultatregnskap Spor Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 756 208	2 366 974
Annen driftsinntekt		-563 566	98 707
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 192 643</b>	<b>2 465 682</b>
Varekostnad		43 130	258 877
Lønnskostnad	1	1 703 086	3 479 019
Annen driftskostnad	1	438 841	525 299
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 185 056</b>	<b>4 263 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 587</b>	<b>-1 797 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2	71 486	6 347
Annen finansinntekt	3	0	3 750 000
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	13 224	67 526
Annen rentekostnad	2	176 170	87 369
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-117 908</b>	<b>3 601 453</b>
Resultat før skattekostnad		-110 321	1 803 940
<b>Resultat</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 803 940
Overført fra annen egenkapital		110 321	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-110 321</b>	<b>1 803 940</b>



## Balanse Spor Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 065 000	1 065 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 690 360	1 690 360
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 755 360</b>	<b>2 755 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 755 360</b>	<b>2 755 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt under utvikling	9	9 311 654	8 925 543
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		213 639	2 770
Andre kortsiktige fordringer	2	1 744 886	2 125 485
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>1 958 525</b>	<b>2 128 254</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	0	13 224
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>13 224</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 279	219 991
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 443 458</b>	<b>11 287 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 198 818</b>	<b>14 042 373</b>



## Balanse Spor Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	250 000	250 000
Overkurs		750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 364 115	3 474 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 364 115</b>	<b>3 474 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 364 115</b>	<b>4 474 437</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 7	5 633 000	5 628 965
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>5 633 000</b>	<b>5 628 965</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 679	50 000
Skyldig offentlige avgifter		35 944	228 682
Annen kortsiktig gjeld	2	4 116 080	3 660 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 201 703</b>	<b>3 938 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 834 703</b>	<b>9 567 937</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 198 818</b>	<b>14 042 374</b>

28.06.2024  
Styret i Spor Eiendom AS

Tore Økseter  
styreleder

Thorbjørn Conradi  
styremedlem



## Spor Eiendom AS

### NOTER 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. . Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 367 398	2 849 135
Arbeidsgiveravgift	205 785	413 904
Pensjonskostnader	55 627	0
Andre ytelser	74 276	215 981
<b>Sum</b>	<b>1 703 086</b>	<b>3 479 019</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



## Spor Eiendom AS

### Note 2 Fordringer og gjeld

	<b>2023</b>
<b>Fordringer</b>	
Fordring Lillevann Eiendom AS	1 560 590
Fordring Spor Eiendomspartner AS	117 173
<b>Sum</b>	<b>1 677 763</b>
<b>Gjeld</b>	
Gjeld til JMB Invest AS	1 896 567
Gjeld til aksjonærer	2 056 544
Gjeld til Oslofjord Sparebank	5 633 000
<b>Sum</b>	<b>7 689 544</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>	
Fast eiendom	7 483 877
<b>Sum</b>	<b>7 483 877</b>

Fordringen til Lillevann Eiendom AS og Spor Eiendomspartner AS er renteberegnet med iht avtale. Gjelden til JMB Invest AS og aksjonærer er renteberegnet iht avtale.

Fornebu Sparebank har pant i varelageret pr 31.12.2023. Bokført verdi er kr 8 601 343.



## Spør Eiendom AS

### Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
<b>DS/FKV/TS</b>				
Lillevann Eiendom AS	Oslo	33,3 %	1 000 000	1 000 000
Spør Eiendomspartner AS	Oslo	50,0 %	50 000	50 000
Stoppenkollen AS	Oslo	50,0 %	15 000	15 000
<b>Sum</b>			<b>1 065 000</b>	<b>1 065 000</b>

### Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi
<b>Omløpsmidler</b>		
Quantafuel ASA	175 088	0
<b>Sum</b>	<b>175 088</b>	<b>0</b>
<b>Sum verdipapirer</b>	<b>175 088</b>	<b>0</b>

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-110 321	1 803 940
Permanente forskjeller	41 625	-3 566 638
Endring i midlertidige forskjeller	-710 311	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-779 007</b>	<b>-1 762 697</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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



## Spør Eiendom AS

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	710 311	0	-710 311
<b>Sum</b>	<b>710 311</b>	<b>0</b>	<b>-710 311</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 409 126	-2 630 118	779 007
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 698 815	2 630 119	-68 696
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	250 000	750 000	3 474 437	4 474 437
Årets resultat			-110 321	-110 321
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>250 000</b>	<b>750 000</b>	<b>3 364 116</b>	<b>4 364 116</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til Oslofjord Sparebank, pant i 3. Strømterrasse 12, 3046 Drammen	5 633 000	5 628 965
<b>Sum</b>	<b>5 633 000</b>	<b>5 628 965</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>8 601 343</b>	

### Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
<b>Anleggsmidler</b>		
Hammern Eiendom AS	795 069	795 069
Kvartal 25 Bodø AS	895 291	895 291
<b>Sum</b>	<b>1 690 360</b>	<b>1 690 360</b>



## Spor Eiendom AS

### Note 9 Varer

Varelager	2023	2022
Strøm Terrasse	7 483 877	7 483 877
Utviklingskostnader	1 117 466	1 106 090
Byggelånsrenter	710 311	335 576
<b>Sum varelager</b>	<b>9 311 654</b>	<b>8 925 543</b>

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spor Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 500,0	250 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>250 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Thorbjørn Conradi	50	50,0	50,0
Tore Økseter	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thorbjørn Conradi	styremedlem	50
Tore Økseter	styreleder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Conradi, Thorbjørn**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/28/2024 14:20:18

**Økseter, Tore**

Norwegian BankID

06/28/2024 14:24:52

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.