



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 436 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPG GULSKOGEN STASJON AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 218 360	432 800
Sum kostnader		1 218 360	432 800
Driftsresultat		-1 218 360	-432 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 532	8 812
Annen finansinntekt		39	
Sum finansinntekter		6 571	8 812
Annen rentekostnad		2 450 422	1 451 161
Annen finanskostnad		543	
Sum finanskostnader		2 450 966	1 451 161
Netto finans		-2 444 395	-1 442 349
Resultat før skattekostnad		-3 662 755	-1 875 149
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat	2	-3 662 755	-1 875 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 662 755	-1 875 149
Totalresultat		-3 662 755	-1 875 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 662 755	-1 875 149
Sum overføringer og disponeringer		-3 662 755	-1 875 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer	3	21 786 116	18 477 261
Sum finansielle anleggsmidler		21 786 116	18 477 261
Sum anleggsmidler		21 786 116	18 477 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		822 313	68 490
Sum fordringer		822 313	68 490
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		23 996	923 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 996	923 575
Sum omløpsmidler		846 309	992 065
SUM EIENDELER		22 632 425	19 469 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		471 500	471 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		495 930	495 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 363 254	3 700 499
Sum opptjent egenkapital		-7 363 254	-3 700 499
Sum egenkapital	2	-6 867 324	-3 204 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	29 246 601	22 482 718
Sum annen langsiktig gjeld		29 246 601	22 482 718
Sum langsiktig gjeld		29 246 601	22 482 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 485	191 177
Skyldig offentlige avgifter		2 288	
Annen kortsiktig gjeld		219 375	
Sum kortsiktig gjeld		253 148	191 177
Sum gjeld		29 499 750	22 673 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 632 425	19 469 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 388276

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 436 565
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPG GULSKOGEN STASJON AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Holte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 919 436 565
SPG GULSKOGEN STASJON AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	1 218 360	432 800
Sum kostnader		1 218 360	432 800
Driftsresultat		-1 218 360	-432 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 532	8 812
Annen finansinntekt		39	
Sum finansinntekter		6 571	8 812
Annen rentekostnad		2 450 422	1 451 161
Annen finanskostnad		543	
Sum finanskostnader		2 450 966	1 451 161
Netto finans		-2 444 395	-1 442 349
Resultat før skattekostnad		-3 662 755	-1 875 149
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat	2	-3 662 755	-1 875 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 662 755	-1 875 149
Totalresultat		-3 662 755	-1 875 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 662 755	-1 875 149
Sum overføringer og disponeringer		-3 662 755	-1 875 149



Organisasjonsnr: 919 436 565
SPG GULSKOGEN STASJON AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Andre langsiktige fordringer	3	21 786 116	18 477 261
Sum finansielle anleggsmidler		21 786 116	18 477 261
Sum anleggsmidler		21 786 116	18 477 261

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		822 313	68 490
Sum fordringer		822 313	68 490

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		23 996	923 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 996	923 575
Sum omløpsmidler		846 309	992 065

SUM EIENDELER		22 632 425	19 469 326
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		471 500	471 500
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		495 930	495 930

Opptjent egenkapital

Udekket tap		7 363 254	3 700 499
Sum opptjent egenkapital		-7 363 254	-3 700 499



Sum egenkapital	2	-6 867 324	-3 204 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	29 246 601	22 482 718
Sum annen langsiktig gjeld		29 246 601	22 482 718
Sum langsiktig gjeld		29 246 601	22 482 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 485	191 177
Skyldig offentlige avgifter		2 288	
Annen kortsiktig gjeld		219 375	
Sum kortsiktig gjeld		253 148	191 177
Sum gjeld		29 499 750	22 673 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 632 425	19 469 326



Organisasjonsnr: 919 436 565
SPG GULSKOGEN STASJON AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap

2024

Spg Gulskogen Stasjon AS

Assently: 1b3df515f2d86f68e34822c7ffc2efcaa2778418a5a55c7c15418541a5dc610f4afee4cdf770178450228a50d5ead730711dc56e3a1c08c6ad2de6ac1ba6da62



Resultatregnskap			
Spg Gulskogen Stasjon AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	<u>1 218 360</u>	<u>432 800</u>
Driftsresultat		<u>-1 218 360</u>	<u>-432 800</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 532	8 812
Annen finansinntekt		39	0
Annen rentekostnad		2 450 422	1 451 161
Annen finanskostnad		543	0
Resultat av finansposter		<u>-2 444 395</u>	<u>-1 442 349</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 662 755</u>	<u>-1 875 149</u>
Skattekostnad på resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat	2	<u>-3 662 755</u>	<u>-1 875 149</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>3 662 755</u>	<u>1 875 149</u>
Spg Gulskogen Stasjon AS			

Assentily: 1b3df515f2d86f8e34822c7ffc2efcaa2778418a5a55c7c15418541a5dc610f4afee4cdf770178450228a50d5ead730711dc56e3a1c08c6ad2de6ac1ba6da62



Balanse			
Spg Gulskogen Stasjon AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	<u>21 786 116</u>	<u>18 477 261</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 786 116</u>	<u>18 477 261</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		<u>822 313</u>	<u>68 490</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>23 996</u>	<u>923 575</u>
Sum omløpsmidler		<u>846 309</u>	<u>992 065</u>
Sum eiendeler		<u>22 632 425</u>	<u>19 469 326</u>
Spg Gulskogen Stasjon AS			

Assentily: 1b3df515f2d86f68e34822c7ffc2efcaa2778418a5a55c7c15418541a5dc610f4afee4cdf770178450228a50d5ead730711dc56e3a1c08c6ad2de6ac1ba6da62



Noter 2024

Spg Gulskogen Stasjon 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.

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.

Note 1 Antall årsverk

Spg Gulskogen Stasjon AS har ingen ansatte.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annet innskutt EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	30 000	471 500	-5 570	-3 700 499	-3 204 569
Årets resultat				-3 662 755	-3 662 755
Pr 31.12.2024	30 000	471 500	-5 570	-7 363 254	-6 867 324

Det er tapt egenkapital på kr 6 867 324.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede da det er betydelige merverdier i kommende utbygningssjakt og legger det til grunn for sin virksomhet.



Noter 2024

Spg Gulskogen Stasjon AS

Note 3 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer > 1 år	21 786 116

Kostnader tilknyttet avtale om kjøp av Cibora Eiendomsutvikling AS, kr 3 518 727, er klassifisert i regnskapet under andre langsiktige fordringer inntil selskapet overtar aksjer i selskapet.

Påløpte utviklingskostnader for utvikling av tomt er kr 18 267 389

Gjeld til Cibora Eiendomsutvikling AS, kr 29 246 601, forfaller ved overtakelse av aksjene i selskapet.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spg Gulskogen Stasjon AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
BRJ BOLIGINVEST AS	12 047	40,2
CIBORA EIENDOM II AS	12 047	40,2
SPG GULSKOGEN STASJON HOLDING AS	4 406	14,7
Kebnekaise Invest 4 AS	1 500	5,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0



Følgende dokument ble signert lørdag 15. februar 2025



Årsregnskap 2024 Spg Gulskogen Stasjon

AS.pdf

(35658 byte)
SHA-512: cfbfbc02d1caacc2485880b90dcf7832de388e
daedcfabd7e0e174aafa0c01c3e753a3913f8a12036380
e531e3906491ad88f072188a68720aae5531773c8838d

Signaturer

13.02.2025 15:34:57 (CET)



Leif Oddvin Jensen

lgj@brjansen.no
9578-5990-4-1615787
Signert med elektronisk ID (Norwegian BankID)

15.02.2025 09:39:43 (CET)



Knut Holte

knut.holte@spg.no
9578-5998-4-778046
Signert med elektronisk ID (Norwegian BankID)

13.02.2025 13:27:10 (CET)



Rolf-Erik Halmrast

halmrast@cbora.no
9578-5994-4-607980
Signert med elektronisk ID (Norwegian BankID)



Signaturen er verifisert av Assently



Årsregnskap 2024 Spg Gulskogen Stasjon AS

Verifiser integriteten til denne kvitteringen ved å lese inn QR-koden på venstre side.

Du kan også gjøre dette ved å besøke <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512

1b3d151572d86168e34622c7ffc2ef0ea2778418a5a55c7c15418541a5dc610f4fae4cd770178450228a50d5ead730711dc56e3a1c08c6ad2de6ac1ba6da82



Om denne kvitteringen

Dette dokumentet er blitt signert elektronisk gjennom e-signeringsplattformen Assently i samsvar med eIDAS, Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 910/2014. En elektronisk signatur skal ikke nektes lovlig virkning og antagelighet som bevis i rettsaker utelukkende på grunn av at den er i elektronisk form eller at den ikke oppfyller kravene til kvalifiserte elektroniske signaturer. En kvalifisert elektronisk signatur skal ha den tilsvarende juridiske effekten av en håndskrevet signatur. Assently er levert av Assently AB, org. nr. 556828-6442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Til generalforsamlingen i Spg Gulskogen Stasjon AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spg Gulskogen Stasjon AS som viser et underskudd på NOK 3 662 755. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 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.

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.

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



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

Lillestrøm, 10. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.03.2025 09:52:47

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.