



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	879 749 212
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPABO NÆRING AS
Forretningsadresse:	Smeltedigelen 1 0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 121 541	10 551 209
Andre driftsinntekter		953 052	1 966 576
Sum inntekter		16 074 593	12 517 785
Kostnader			
Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	1 904 958	1 294 705
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3/4	500 000	500 000
Andre driftskostnader	2	6 535 781	5 452 546
Sum kostnader		8 940 739	7 247 251
Driftsresultat	1	7 133 854	5 270 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i datterselskap		8 800 000	8 800 000
Resultat fra investering i tilknyttet selskap		1 125 000	300 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	7 364 925	9 065 680
Annen renteinntekt		175 668	464 858
Annen finansinntekt		26 755	43 297 500
Sum finansinntekter		17 492 348	61 928 038
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	420 100	0
Annen rentekostnad		12 831 356	12 997 436
Annen finanskostnad		1 998 023	806 835
Sum finanskostnader		15 249 479	13 804 271
Netto finans		2 242 869	48 123 767
Ordinært resultat før skattekostnad		9 376 723	53 394 301
Skattekostnad	8	2 015	489 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 374 708	52 905 149
Årsresultat		9 374 708	52 905 149
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		-625 292	42 905 149
Sum overføringer og disponeringer		9 374 708	52 905 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	154 472 585	97 627 583
Sum varige driftsmidler		154 472 585	97 627 583
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	176 153 628	174 653 628
Lån til foretak i samme konsern	11	166 500 000	189 791 623
Investeringer i tilknyttet selskap	5	61 607 060	50 106 060
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	13 814 610	13 872 006
Obligasjoner og andre fordringer		14 543	14 543
Sum finansielle anleggsmidler		418 089 841	428 437 860
Sum anleggsmidler		572 562 426	526 065 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	164 266	632 959
Andre fordringer	1	1 051 716	50 025
Konsernfordringer	11	10 068 214	11 435 064
Sum fordringer		11 284 196	12 118 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	9	5 439 410	64 031 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 439 410	64 031 262
Sum omløpsmidler		16 723 606	76 149 310
SUM EIENDELER		589 286 032	602 214 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	23 617 500	23 617 500
Annen innskutt egenkapital		13 647 862	12 793 567
Sum innskutt egenkapital		37 265 362	36 411 067
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	49 956 762	116 436 349
Sum opptjent egenkapital		49 956 762	116 436 349
Sum egenkapital		87 222 124	152 847 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	16 614 651	5 961 305
Sum avsetninger for forpliktelser		16 614 651	5 961 305
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	400 000 000	400 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	400 000 000
Sum langsiktig gjeld		416 614 651	405 961 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	303 282	494 499
Betalbar skatt	8	0	0
Skyldig offentlige avgifter		288 681	88 918
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11	74 143 514	32 025 779
Annen kortsiktig gjeld	1	713 780	796 836
Sum kortsiktig gjeld		85 449 257	43 406 032
Sum gjeld		502 063 908	449 367 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		589 286 032	602 214 753



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 057 937	46 689 981
Andre driftsinntekter		6 111 508	7 780 088
Sum inntekter		56 169 445	54 470 069
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	6 192 382	5 357 765
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3/4	500 000	500 000
Annen driftskostnad	2	23 650 845	19 596 510
Sum kostnader		30 343 227	25 454 275
Driftsresultat		25 826 218	29 015 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i datterselskap		0	0
Resultat fra investering i tilknyttet selskap		484 083	605 913
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	785 825	1 440 680
Annen renteinntekt		250 314	609 680
Annen finansinntekt		32 734	42 409 279
Sum finansinntekter		1 552 956	45 065 552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	420 100	0
Annen rentekostnad		12 832 493	13 296 736
Annen finanskostnad		1 998 087	806 836
Sum finanskostnader		15 250 680	14 103 572
Netto finans		-13 697 724	30 961 980
Ordinært resultat før skattekostnad		12 128 494	59 977 774
Skattekostnad	8	2 684 407	4 002 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 444 087	55 974 813
Årsresultat		9 444 087	55 974 813



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Minoritetsinteresser		0	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 444 087	55 974 813
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		-555 913	45 974 813
Sum overføringer og disponeringer		9 444 087	55 974 813



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	518 428 631	464 784 349
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	1 676 639	2 119 802
Sum varige driftsmidler		520 105 270	466 904 151
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	11	0	26 194 169
Investeringer i tilknyttet selskap	5	57 424 251	46 564 168
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	13 814 610	13 872 006
Obligasjoner og andre fordringer		105 184	105 184
Sum finansielle anleggsmidler		71 344 045	86 735 527
Sum anleggsmidler		591 449 315	553 639 678
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	1	219 423	765 673
Andre fordringer	1	2 004 519	770 929
Konsernfordringer	11	9 167 810	9 311 069
Sum fordringer		11 391 752	10 847 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	9	16 301 475	71 605 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 301 475	71 605 073
Sum omløpsmidler		27 693 227	82 452 744



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		619 142 542	636 092 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	23 617 500	23 617 500
Annen innskutt egenkapital		13 647 862	12 793 567
Sum innskutt egenkapital		37 265 362	36 411 067
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	61 398 388	127 808 597
Sum opptjent egenkapital		61 398 388	127 808 597
Minoritetsinteresser		0	0
Sum egenkapital		98 663 750	164 219 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	56 236 272	45 178 701
Sum avsetninger for forpliktelser		56 236 272	45 178 701
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	400 000 000	400 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	400 000 000
Sum langsiktig gjeld		456 236 272	445 178 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	1 297 346	1 545 310
Betalbar skatt	8	0	2 322
Skyldig offentlige avgifter		583 297	470 237
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11	51 200 382	13 468 604
Annen kortsiktig gjeld	1	1 161 495	1 207 584
Sum kortsiktig gjeld		64 242 520	26 694 057



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		520 478 792	471 872 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		619 142 542	636 092 422



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 Spabo Næring AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Spabo Næring AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: NVGMK-EO4JW-NA47B-K2JEH-K1X4B-84IK7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Spabo Nærings AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer 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 og konsernets 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Penneo Dokumentnøkkel: NVGIMK-EO4JW-NA47B-K2JEH-K1X4B-84IK7



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Spabo Næring AS

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 20. juni 2022
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NVGMK-EO4JW-NA47B-K2JEH-K1X4B-84IK7



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-28 06:35:35 UTC



Penneo DokumentInokket: NVGMK-EO4JW-NA47B-K2JEH-K1X4B-84IK7

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>



Spabo Næring AS

Års- og konsernregnskap for 2021

Foretaksnr. 879 749 212



Spabo Næring AS

Årsberetning for 2021

1. Opplysninger om virksomheten.

Selskapets forretningsmål er utvikling av eiendom og eiendomsdrift gjennom en konsernstruktur. Selskapet er et 100 % eiet selskap i Spabogruppen som igjen er et 100 % eiet familieselskap. Selskapets kontoradresse er Oslo.

2. Virksomhetens utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter tilstrekkelig informasjon om driften og selskapets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelse av selskapet.

Utvikling og resultat av Selskapet:

- *Omsetning:*

Selskapets omsetning viser en økning i forhold til fjoråret på ca. 28 % fra kr 12,5 mill. i 2020 til kr. 16,1 mill. i 2021.

- *Netto finansposter:*

Netto finansposter i selskapet utgjør en inntekt på kr. 2,2 mill. i 2021 mot kr. 48,1 mill. i 2020 en nedgang på kr 45,9 mill. I årets finansposter inngår resultat fra investering i datterselskap på kr. 8,8 mill. det samme som i 2020. Netto finansposter i 2020 inneholdt en gevinst ved salg av et datterselskap på kr.42,6 mill.

- *Resultat:*

Resultat før skatt i selskapet er kr. 9,4 mill. i 2021 mot kr. 53,4 mill. i 2020
Årsresultatet i selskapet er kr 9,4 mill. i 2021 mot kr. 52,9 mill. i 2020.

- *Kjøp/Salg/Utvikling av eiendom og verdier:*

Bokført verdi på eiendomsporteføljen i selskapet ved årets utgang er ca. kr. 154 mill. og bokført soliditet i selskapet er ca. 15 %.

En verdijustering av selskapets eiendommer indikerer en markedsverdi på næringsporteføljen på ca. kr. 270 mill. som gir en verdijustert soliditet på ca. 29 % i selskapet.

Utvikling og resultat i konsernet:

- *Omsetning:*

Konsernet omsetning viser en oppgang i forhold til fjoråret på 3,0 % fra kr 54,5 mill. i 2020 til kr. 56,2 mill. i 2021.

- *Netto finansposter:*

Konsernets netto finansposter er redusert fra pluss kr. 31,0 mill. i 2020 til minus kr. 13,7 mill. i 2021, en endring på kr. 44,7 mill. Hoveddelen av endringen skyldes gevinsten ved salg av datterselskap i konsernet som utgjorde kr. 41,7 mill. i 2020.



- *Resultat:*

Resultat før skatt i konsernet gikk ned fra kr. 60,0 mill. året før til kr. 12,1 mill. i 2021 en reduksjon på kr. 47,8 mill. Salgsgevinst på salg av datterselskap i 2020 var på kr. 41,7 mill. Utleievirksomheten viste en resultatreduksjon på kr. 6,0 mill. mot året før, der 50 % av reduksjonen kan henføres til drift og 50 % til nettofinans. Konsernets årsresultat viser en nedgang fra kr 56,0 mill. i 2020 til kr. 9,4 mill. i 2021.

- *Kjøp/Salg/Utvikling av eiendom og verdier:*

Det ble kjøpt eller utviklet eiendom i konsernet i 2021 for kr. 5 mill. mot kr. 17 mill. i 2020. Det ble ikke solgt eiendom i konsernet i 2021.

Investeringer i tilknyttet selskap konsolideres etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Bokført verdi på konsernets eiendomsportefølje er kr. 518 mill. ved utgangen av 2021 og bokført soliditet i konsernet er 16 %.

En verdijustering av eiendomsporteføljen som konsolideres i konsernet indikerer en markedsverdi på næringsporteføljen på ca. kr. 943 mill. som gir en verdijustert soliditet i konsernet på ca.50 %.

- *Felles kontrollert virksomhet:*

Resultatet fra eiendomsvirksomheten i tilknyttede selskap er tatt inn i konsernresultatet etter egenkapitalmetoden og inngår ikke i konsernets ovennevnte eiendomsverdi.

Det har ikke vært kostnader til forskning og utvikling i 2021.

Ledelsen i selskapet anser at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av virksomheten.

3. *Fortsatt drift.*

I årsregnskapet er forutsetningen for fortsatt drift lagt til grunn da det ikke er forhold som tilsier noe annet. Til grunn for antagelsen ligger budsjetter for 2022 og selskapets og konsernets langsiktige planer for årene fremover.

4. *Finansiell risiko*

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Målsettingen er å minimalisere den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter bruk av finansielle instrumenter, og det er inngått avtale om rentebytter (SWAP-avtaler) knyttet til den eksterne finansieringen av selskapet / konsernet. Ved utgangen av 2021 utgjorde konsernets eksterne finansiering kr. 400 mill. og andelen som er rentesikret utgjorde ca. 88 %.

Selskapet er ikke eksponert for endringer i valutakurser siden selskapets virksomhet i all hovedsak er knyttet til norske kunder og leverandører. Selskapet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere selskapets valutarisiko og derigjennom den driftstilknyttede markedsrisikoen. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, og det er ikke forventet vesentlig endring i denne risikoen i 2022. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Brutto kredittsporing på balansedagen utgjør totalt TNOK 164 som innebærer en reduksjon fra 2020 på TNOK 469 fra TNOK 663.

Brutto kredittsporing på balansedagen i konsernet utgjør totalt TNOK 219 som innebærer en reduksjon fra 2020 på TNOK 546 fra TNOK 766.

De opplyste tallene for selskapet er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, men vil ha fortsatt søkelys på forfalte fordringer.

5. *Arbeidsmiljø og interne forhold.*

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021, men kjøper tjenester fra eksterne og andre selskaper i konsernet.



6. Likestilling.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Selskapets holdning er likebehandling av kjønnene der dette er hensiktsmessig ut fra det utførte arbeidets art og de fysiske krav som arbeidsoppgavene stiller. Styret anser det ikke nødvendig å gjennomføre spesielle tiltak for å fremme likestilling, eller for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

7. Diskriminering

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering

8. Ytre miljø.

Selskapet benytter ikke produkter eller materiell som påvirker det ytre miljøet i nevneverdig grad. Selskapet har som mål å ivareta det ytre miljøet. Dette innebærer at det blir installert automatiske brannvarslingssystemer og balansert ventilasjon i eiendommene etter hvert som de blir overtatt og utviklet.

9. Styre- og ledelsesansvar

Selskapets morselskap, Spabogruppen AS, har tegnet forsikring i Gjensidige om styre- og ledelsesansvar. Denne forsikringen gjelder for samtlige datterselskaper i konsernet, inkludert Spabo Næring AS og gjelder for nåværende, tidligere og fremtidige styremedlemmer, daglig leder og medlem av konsernledelsen. Styre- og ledelsesansvarsforsikring dekker krav mot styre og ledelse som følge av erstatningsbetingende handlinger og/eller unnlatelser ved utøvelsen av styre- og ledelsesverv for selskapet.

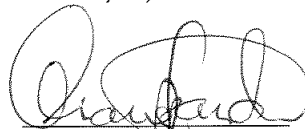
10. Forslag til anvendelse av årsresultat.

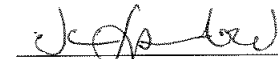
Styret foreslår at årets overskudd i morselskapet på kr 9 374 708 disponeres på følgende måte:

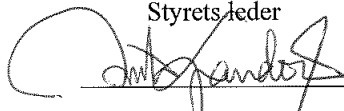
Avsatt til utbytte	kr 10 000 000
Overført fra annen egenkapital	kr - 625 292

Oslo, 20, Juni 2022


Thor Spandow
Styrets leder


Ariane Spandow
Styremedlem


Jan Spandow
Styremedlem/daglig leder


Arild Spandow
Styremedlem



Spabo Næring AS

3,1 %

Resultatregnskap

<i>Mor</i>				<i>Konsern</i>	
2021	2020		Note	2021	2020
		Driftsinntekter og driftkostnader			
		<i>Driftsinntekter</i>			
15 121 541	10 551 209	Salgsinntekt		50 057 937	46 689 981
0	0	Salgsinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
953 052	1 966 576	Andre driftsinntekter		6 111 508	7 780 089
0	0	Vinning ved avgang anleggsmidler		0	0
16 074 593	12 517 785	<i>Sum driftsinntekter</i>		56 169 445	54 470 069
		<i>Driftskostnader</i>			
0	0	Varekostnad		0	0
0	0	Lønnskostnad	2	0	0
1 904 958	1 294 705	Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	6 192 382	5 357 765
500 000	500 000	Nedskr. av varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	500 000	500 000
0	0	Revers. nedskr. av varige driftsm. og immat. eiend.		0	0
6 535 781	5 452 546	Andre driftskostnader	2	23 650 845	19 596 510
8 940 739	7 247 251	<i>Sum driftskostnader</i>		30 343 227	25 454 275
7 133 854	5 270 534	<i>Driftsresultat</i>	1	25 826 218	29 015 794
		Finansinntekter og finanskostnader			
		<i>Finansinntekter</i>			
8 800 000	8 800 000	Resultat fra investering i datterselskap		0	0
1 125 000	300 000	Resultat fra investering i tilknyttet selskap		484 083	605 913
7 364 925	9 065 680	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	785 825	1 440 680
175 668	464 858	Annen renteinntekt		250 314	609 680
26 755	43 297 500	Annen finansinntekt		32 734	42 409 279
0	0	<i>Finanskostnader</i>		0	0
0	0	Verdiendring av markedsbaserte finansielle oml.m		0	0
-420 100	0	Rentekostnad fra foretak i samme konsern	12	-420 100	0
0	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	0
-12 831 356	-12 997 436	Annen rentekostnad		-12 832 493	-13 296 736
-1 998 023	-806 836	Annen finanskostnad		-1 998 088	-806 836
2 242 869	48 123 767	<i>Netto finansposter</i>		-13 697 725	30 961 980
9 376 723	53 394 301	<i>Resultat før skattekostnad</i>		12 128 494	59 977 774
2 015	489 152	Skattekostnad	8	2 684 407	4 002 961
9 374 708	52 905 149	<i>Årsresultat</i>	1	9 444 087	55 974 813
		0		0	0
		0		9 444 087	55 974 813
		<i>Anvendelse av årsresultat:</i>			
0	0	Avgtt / Ytet konsernbidrag	12	0	0
10 000 000	10 000 000	Foreslått utbytte		10 000 000	10 000 000
-625 292	42 905 149	Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		-555 913	45 974 813
9 374 708	52 905 149	<i>Sum disponeringer</i>		9 444 087	55 974 813

**Spabo Næring AS***Balanse*

<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
0	0	8	0
0	0	3	0
0	0	3	0
0	0	3	0
<hr/>		<hr/>	
0	0	0	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
154 472 585	97 627 583	4	518 428 631
0	0	4	464 784 349
<hr/>		<hr/>	
154 472 585	97 627 583	520 105 270	466 904 151
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
176 153 628	174 653 628	5	0
61 607 060	50 106 060	5	57 424 251
166 500 000	189 791 623	11	0
13 814 610	13 872 006	5	13 814 610
0	0		0
14 543	14 543		105 185
0	0		0
<hr/>		<hr/>	
418 089 841	428 437 860	71 344 045	86 735 527
572 562 426	526 065 443	591 449 315	553 639 678
<i>Omløpsmidler</i>			
0	0	3	0
<i>Fordringer</i>			
164 266	632 959	1	219 423
10 068 214	11 435 064	11	9 167 810
0	0		0
0	0		0
1 051 717	50 026	1	2 004 520
<hr/>		<hr/>	
11 284 197	12 118 049	11 391 752	10 847 671
<i>Investeringer</i>			
0	0		0
<hr/>		<hr/>	
0	0	0	0
5 439 410	64 031 262	9	16 301 475
16 723 606	76 149 310	27 693 227	82 452 744
<hr/>		<hr/>	
589 286 032	602 214 753	619 142 542	636 092 422

**Spabo Næring AS****Balanse**

Mor		Konsern	
31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
23 617 500	23 617 500	6, 7 23 617 500	23 617 500
0	0	0	0
0	0	0	0
13 647 862	12 793 567	13 647 862	12 793 567
37 265 362	36 411 067	37 265 362	36 411 067
<i>Opplyst egenkapital</i>			
49 956 762	116 436 349	6 61 398 388	127 808 597
0	0	0	0
49 956 762	116 436 349	61 398 388	127 808 597
0	0	0	0
87 222 124	152 847 416	98 663 750	164 219 664
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
0	0	0	0
16 614 651	5 961 305	8 56 236 272	45 178 701
0	0	0	0
16 614 651	5 961 305	56 236 272	45 178 701
<i>Amnen langsiktig gjeld</i>			
0	0	11 0	0
400 000 000	400 000 000	10 400 000 000	400 000 000
0	0	0	0
400 000 000	400 000 000	400 000 000	400 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
0	0	0	0
303 282	494 499	1 1 297 347	1 545 310
0	0	8 0	2 322
288 681	88 918	583 297	470 237
10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
74 143 514	32 025 779	11 51 200 382	13 468 604
713 780	796 836	1 1 161 496	1 207 583
85 449 257	43 406 032	64 242 521	26 694 057
502 063 908	449 367 337	520 478 792	471 872 758
589 286 032	602 214 753	619 142 542	636 092 422

Oslo, 20. juni 2021

Thor Spandow
Styrets leder
Arild Spandow
Jan Spandow
Ariane Spandow

**Spabo Næring AS**

<i>Mor</i>		<i>Kontantstrømoppstilling</i>		<i>Konsern</i>	
2020	2019			2020	2019
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>					
9 376 723	53 394 301	Resultat før skattekostnad		12 128 494	59 977 774
0	0	Periodens betalte skatt		(2 322)	0
0	-42 640 618	Tap / Vinst ved salg av anleggsmidler		0	-42 640 618
1 904 958	1 294 705	Ordinære avskrivninger		6 192 382	5 357 765
500 000	500 000	Nedskrivning av anleggsmidler		500 000	500 000
0	0			0	0
0	0	Endring i varelager		0	0
468 693	-186 240	Endring i kundefordringer		546 251	-30 938
(191 217)	-94 987	Endring i leverandørgjeld		(247 963)	-356 059
0	0	Forskjeller kostnadsført pensjon og inn / utbetalinger		0	0
0	0	Resultat v/bruk av egenkapital- og bruttometode		(484 083)	-605 913
0	0	Gjeldsettergivelse		0	0
(761 339)	-1 280 997	Effekt av valutakursendringer		(761 339)	-1 280 997
0	0	Poster klassifisert som investerings eller finansaktiviteter		0	0
(884 984)	557 869	Endring i andre tidsavgrensningsposter		(1 166 618)	1 817 345
10 412 834	11 544 032	<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		16 704 801	22 738 359
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>					
0	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		0	0
(440 585)	0	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler		(1 084 127)	-3 729 104
0	42 640 618	Innbetaling ved salg av aksjer / andeler i andre foretak		0	42 640 618
(64 229 107)	0	Utbetaling ved kjøp av aksjer / andeler i andre foretak		(64 229 107)	-500 000
0	0	Utbetaling ved kjøp av andre investeringer		0	0
0	2 139 199	Innbetaling ved salg av andre investeringer		0	2 139 199
(64 669 692)	44 779 817	<i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i>		(65 313 234)	40 550 713
<i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i>					
21 987 267	16 032 681	Netto endring lån og mellomværende konsern		28 271 730	4 450 581
0	0	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	0
0	0	Innbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld		0	0
818 735	-76 167	Utbetaling ved utlån av langsiktige lån		818 735	-76 167
0	-6 750 000	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-6 750 000
0	0	Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	0
0	0	Netto endring i kassakreditt		0	0
60 004	0	Kontanteffekt av fusjon/oppkjøp		60 004	36 285
999 000	0	Inn / utbetaling av egenkapital		999 000	0
(35 000 000)	-10 000 000	Utbetaling av utbytte		(35 000 000)	-10 000 000
6 800 000	1 424 272	Inn / utbetaling av konsernbidrag		(1 844 634)	7 162 455
(4 334 994)	630 786	<i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i>		(6 695 165)	(5 176 845)
(58 591 852)	56 954 634	<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>		(55 303 598)	58 112 226
64 031 262	7 076 627	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01		71 605 073	13 492 847
5 439 410	64 031 262	<i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i>		16 301 475	71 605 073



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Note 1 - Regnskapsprinsipper - grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Konsolideringsprinsipper

Konsoliderte selskap

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse, se note 5 for hvilke selskaper som inngår i konsernet pr. 31.12.2021. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

Ved trinnvise kjøp av eierandeler legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandeler i eksisterende datterselskap, vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av merverdi i form av goodwill som analyseres ved hvert kjøp.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Omregning av utenlandske datterselskap

Ved omregning av utenlandske selskapers årsregnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagskurs ved årsslutt og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Den differansen som oppstår ved at selskapets inngående egenkapital og årets resultat er omregnet til annen kurs enn utgående egenkapital, føres normalt som korleksjon til konsernets egenkapital.

Minoritetsinteresse

Minoritetsinteressenes andel av resultat etter skatt, og egenkapital, er vist som egne poster i resultatregnskapet og balansen.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Behandling av tilknyttede selskap

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Tilknyttede selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet, mens de er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konsernets andel av resultatet i et tilknyttet selskap er basert på resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er andel av resultatet i tilknyttet selskap vist under finansposter. I balansen vises eierandeler i tilknyttede selskaper under anleggsmidler.

Generelle prinsipper

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. For identifiserte tapsprosjekter, foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter, som goodwill i datterselskaper og patenter, aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid. Utgifter forbundet med forskning og utvikling kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på produksjonsutstyr, periodiseres. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Balanseført leasing avskrives i henhold til plan, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad

Finansielle eiendeler

Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap vurderes etter kost metoden.

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse. Tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har skattereduserende midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

- Mor / Konsern

Lønnskostnader:	- Mor		- Konsern	
Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020	2021	2020
Lønn	0	0	0	0
Folketrygdavgift	0	0	0	0
Pensjonskostnad	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	0	0	0	0
	0	0	0	0
Sum lønnskostnader	0	0	0	0
Antall årsverk	0	0	0	0
Godtgjørelser (i kroner)	<i>Daglig leder</i>	<i>Styret</i>	<i>Daglig leder</i>	<i>Styret</i>
Pensjon	0	0	0	0
Annen godtgjørelse	0	0	0	0

Selskapene i konsernet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon siden det ikke er noen ansatte i selskapene i konsernet. Alle selskapene kjøper tjenester fra annet selskap i Spabokonsernet.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til konsernets daglig leder.

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapenes styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

	- Mor		- Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Kostnadsført revisjonshonorar ekskl.mva	28 200	43 675	130 481	119 794
Honorar for rådgivning og bistand fra revisor ekskl.mva	0	21 450	0	21 450

Selskapet har en netto fordring på konsernselskap på kr 102.424.699 (i fjor kr 169.200.907).

Konsernet har en netto gjeld til konsernselskap i Spabogruppen på kr. -42.032.571 (i fjor kr. 22.036.633).

Det finns ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet eller selskapene i konsernet.

Note 3 - Goodwill , Immatrielle eiendeler

- Mor / Konsern

	Andre immat. rettigheter leiekontrakter Mor		Andre immat. rettigheter leiekontrakter Konsern	
Kostpris 01.01.	0		1 750 000	
Oppskrivning			0	
+ tilgang i året	0		0	
- avgang i året	0		0	
	0		1 750 000	
Kostpris 31.12.	0		1 750 000	
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	0		1 750 000	
Akk. ordinære nedskrivninger 01.01.	0		0	
+ årets ordinære avskrivninger	0		0	
- årets nedskrivning	0		0	
- akk. ordinære nedskrivninger solgte driftsmidler	0		0	
Akk. ordinære avskrivninger	0		1 750 000	
Akk. ordinære nedskrivninger	0		0	
	0		1 750 000	
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	0		0	
% ordinære avskrivninger	20 %		20 %	



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Note 4 - Varige driftsmidler

- Mor

	Kontor- maskiner / inventar	Ikke avskr.bart inventar	Bygninger	Ikke avskr.bare bygninger	Tomter	Periodisk Vedlikehold	Sum
Kostpris 01.01.	2 607 282	0	178 978 607	0	0	2 506 116	184 092 004
Oppskrivning	0	0	0	0	0	0	0
+ tilgang i året	0	0	440 585	0	0	0	440 585
- avgang i året	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	2 607 282	0	179 419 192	0	0	2 506 116	184 532 589
Akk. ordinære avskrivninger / nedskrivninger 01.	2 607 282	0	24 459 178	0	0	588 587	27 655 047
+ årets ordinære avskrivninger	0	0	1 776 409	0	0	128 549	1 904 958
+ årets nedskrivninger	0	0	500 000	0	0	0	500 000
- akk. ordinære avskrivninger solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	2 607 282	0	26 735 587	0	0	717 136	30 060 005
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	0	0	152 683 605	0	0	1 788 980	154 472 585
% ordinære avskrivninger	15% - 30%	0 %	1 %	0 %	0 %	20 %	

- Konsern

	Kontor- maskiner / inventar	Ikke avskr.bart inventar	Bygninger	Ikke avskr.bare bygninger	Tomter	Periodisk Vedlikehold	Sum
Kostpris 01.01.	7 325 936	80 000	553 137 591	8 567 092	11 486 427	6 844 894	587 441 941
Oppskrivning	0	0	0	0	0	0	0
+ tilgang i året	0	0	4 725 261	0	0	575 500	5 300 761
- avgang i året	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	7 325 936	80 000	557 862 853	8 567 092	11 486 427	7 420 394	592 742 702
Akk. ord. avskr. / nedskrivninger 01.01.	5 286 134	0	59 993 373	0	0	665 542	65 945 050
+ årets ordinære avskrivninger	443 163	0	5 402 823	0	0	346 396	6 192 382
+ årets ordvære nedskrivninger	0	0	500 000	0	0	0	500 000
- akk. ord. avskr. solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger / nedskrivninger	5 729 297	0	65 896 197	0	0	1 011 938	72 637 432
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	1 596 639	80 000	491 966 656	8 567 092	11 486 427	6 408 456	520 105 270
% ordinære avskrivninger	15% - 33%	0 %	1 %	0 %	0 %	20 %	

Investering og salg (salgspris) av varige driftsmidler

	2021		2020		2019		2018		2017	
	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg
Maskiner, inv. og trans	0		1 123 019		763 203		0		1 098 760	
Bygning	5 300 761	0	10 930 083	63 660 655	24 598 924	10 000	525 462	0	108 151 242	89 419 090
Tomter	0	0	832 641	0	0	0	0	0	390 000	14 350 000
Sum	5 300 761	0	12 885 743	63 660 655	25 362 127	10 000	525 462	0	109 640 002	103 769 090



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Note 5 - Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

- Mor

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 aksjer i følgende selskaper:

Aksjer i datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021	Balanseført verdi	Mottatt Utbytte
Østerdalsgaten 7 AS	Oslo	30	100 %	100 %	13 128 956	5 984 559	6 140 000	4 000 000
Markveien 57 AS	Oslo	30	100 %	100 %	6 750 152	2 578 877	6 711 000	2 000 000
Fredriksens Sønner AS	Henningsvær	1 000	100 %	100 %	103 322	(2 193 711)	5 938 831	
Brenneriveien 5 AS	Oslo	100 000	100 %	100 %	6 186 960	138 878	14 528 622	0
Frognerkvartalet AS	Oslo	1 000	100 %	100 %	7 699 657	2 610 734	62 334 570	1 300 000
Hagegata 32 AS	Oslo	1 000	100 %	100 %	13 670 192	1 832 576	80 500 604	1 500 000
Sum							176 153 628	8 800 000

Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021	Mottatt Utbytte
Palombaro Srl	Milano		55 %	55 %	5 406 631	(388 075)	-586 623	
Allemanns AS	Oslo	15 000	50 %	50 %	5 813 959	7 134 607	775 461	300 000
Verkseier Furulundsvei 46 Invest A	Oslo	190 500	50 %	50 %	17 725 000	15 564 647	359 130	825 000
Smestad Eiendomsinvest AS	Oslo	333	33,3 %	33,3 %	20 146 500	18 326 902	-34 577	
Hauketo Logistikk Invest AS	Oslo	125 000	50 %	50 %	12 500 000	12 216 637	229 400	
Via Vecchia Regina 11 AS	Oslo	150	49,9 %	49,9 %	14 970	(506 552)	(258 707)	

Investeringen i felleskontrollert virksomhet er lagt inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

I tillegg til aksjeinvesteringen i Palombaro Srl har Spabo Næring AS ytet et ansvarlig lån på kr 11.222.477 til selskapet.

Pr. 31.12.2021 er kr. 2 042 336,- urealisert agiogevinst i regnskapet på dette lånet. (i fjor kr. 2 569 991,-)

I tillegg til kjøp av 50 % aksjene i Via Vecchia Regina 11 AS i 2020 ble det ytet et ansvarlig lån på kr. 2 460 000 til selskapet.

Pr 31.12.2021 er saldo på dette lånet inkl. pål. rente kr 2 592 133,-. (i fjor kr. 3 092 772,-).

Det er utbetalt utbytte på kr 825 000,- fra Verkseier Furulunds vei Invest AS og kr. 300 000 fra Allemanns AS i 2021.

Smestad Eiendomsinvest AS har tilbakebetalt kr 999 000 av innskutt kapital i 2021 og Via Vecchia Regina 11 AS kr 298,-.

- Konsern

Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021	Balanseført verdi konsern	Mottatt Utbytte
Palombaro Srl	Milano	0	55 %	55 %	-388 075	-586 623	2 280 966	
Allemanns AS	Oslo	15 000	50 %	50 %	7 134 607	775 461	7 674 775	300 000
Verkseier Furulundsvei 46 Invest A	Oslo	190 500	50 %	50 %	15 564 647	359 130	15 564 682	825 000
Smestad Eiendomsinvest AS	Oslo	333	33,3 %	33,3 %	18 326 902	-34 577	19 574 508	
Hauketo Logistikk Invest AS	Oslo		50,0 %	50,0 %	12 216 637	229 400	12 729 400	
Via Vecchia Regina 11 AS	Oslo	150	49,9 %	49,9 %	-506 552	-258 707	-400 080	

Investeringen i Palombaro Srl, Værkseier Furulundsvei 46 Invest AS, Allemanns AS, Smestad Eiendomsinvest AS, Hauketo Logistikk Invest AS og

Via Vecchia Regina 11 AS er lagt inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

For året 2021 var Spabo Næring AS sin andel av resultatet i tilknyttede selskaper kr. 484 083,- (i fjor kr 605 913,-)

I tillegg til aksjeinvesteringen i Palombaro Srl har Spabo Næring AS ytet et ansvarlig lån på kr 11.222.477 til selskapet.

Pr. 31.12.2021 er kr. 2 042 336,- urealisert agiogevinst i regnskapet på dette lånet. (i fjor kr. 2 569 991,-)

I tillegg til kjøp av 50 % aksjene i Via Vecchia Regina 11 AS i 2020 ble det ytet et ansvarlig lån på kr. 2 460 000 til selskapet.

Pr 31.12.2021 er saldo på dette lånet inkl. pål. rente kr 2 592 133,-. (i fjor kr. 3 092 772,-).

Det er utbetalt utbytte på kr 825 000,- fra Verkseier Furulunds vei Invest AS og kr. 300 000 fra Allemanns AS i 2021.

Smestad Eiendomsinvest AS har tilbakebetalt kr 999 000 av innskutt kapital i 2021 og Via Vecchia Regina 11 AS kr 298,-.

**Spabo Næring AS***Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern***Note 6 - Egenkapital****- Mor**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2020	23 617 500	0	12 793 567	116 436 349	152 847 416
Årets resultat				9 374 708	9 374 708
Utbetalt utbytte				(65 000 000)	(65 000 000)
Mottatt konsernbidrag			854 295	0	854 295
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt				(854 295)	(854 295)
Foreslått utbytte			0	(10 000 000)	(10 000 000)
Egenkapital pr. 31.12.2021	23 617 500	0	13 647 862	49 956 762	87 222 124

- Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs-	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Tilknyttede selskap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2020	23 617 500	0	12 793 567	131 050 491	(3 241 894)	164 219 664
Egenkapitaljustering ført direkte mot egenkapital	0	0		0		0
Årets resultat	0	0		8 960 004	484 083	9 444 087
Utbetalt utbytte				(65 000 000)		(65 000 000)
Mottatt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	854 295	8 931 433		9 785 728
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt	0	0		(9 785 728)	0	(9 785 728)
Foreslått utbytte				(10 000 000)		(10 000 000)
Egenkapital pr. 31.12.2021	23 617 500	0	13 647 862	64 156 199	(2 757 810)	98 663 751

Det er utbetalt et ekstrasordinært utbytte i 2021 på kr 25 mill. etter salget av Værftsgaten 1 C i Moss året før, og besluttet et ekstrasordinært utbytte på kr 40 mill. i forbindelse med varslet endring i fremtidig utbyttebeskatning.

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere**- Mor og Konsern**

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Spabo AS	23.500 aksjer pålydende kr. 1.005	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Spabogruppen AS med forretningskontor i Oslo og selskapet inngår i det konsoliderte regnskapet for Spabogruppen AS. Konsernregnskap for Spabogruppen AS blir utlevert ved henvendelse til morselskapet.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Note 8 - Skattekostnad

- Mor / Konsern

	Mor		Konsern	
	1.1 - 31.12 2021	1.1 - 31.12 2020	1.1 - 31.12 2021	1.1 - 31.12 2020
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	9 376 723	53 394 301	12 128 494	59 977 774
Permanente forskjeller	557 436	-42 070 884	73 353	-42 878 256
Inntekt utbytte fra datterselskap	-9 925 000	-9 100 000		
Endring midlertidige forskjeller	-602 999	-2 224 828	-4 064 443	-9 125 545
Red. for skattefradrag underskudd i fjor	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag / Utbytte	0	0	-1 125 000	-300 000
Korreksjonsinntekt fra tidligere år	0	0	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	-501 411	0	-501 411	0
Grunnlag betalbar skatt	<u>-1 095 250</u>	<u>-1 411</u>	<u>6 510 993</u>	<u>7 673 973</u>
Skatt 22 %	0	0	3 119 295	2 785 121
Godtgjørelse på mottatt utbytte				
Betalbar skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3 119 295</u>	<u>2 785 121</u>
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	3 119 295	2 785 121
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	0	0	0
Brutto endring utsatt skatt	2 015	489 152	-434 888	1 217 840
Årets totale skattekostnad	<u>2 015</u>	<u>489 152</u>	<u>2 684 407</u>	<u>4 002 961</u>
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	3 119 295	2 785 121
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0	-3 119 295	-2 782 799
Sum betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 322</u>
Spesifikasjon grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:				
Forskjeller som utlignes:				
	Mor		Konsern	
	1.1 - 31.12 2021	1.1 - 31.12 2020	1.1 - 31.12 2021	1.1 - 31.12 2020
Anleggsmidler	73 513 796	72 339 382	253 632 058	250 844 446
Omløpsmidler	2 042 336	2 613 751	2 042 358	2 613 751
Gjeld	-35 000	-35 000	-55 000	-55 000
Pensjonsforpliktelse	0	0	0	0
Ubenyttet godtgjørelse på aksjeutbytte	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	-1 095 250	-501 411	0	-725 578
Kredittfradrag til fremføring	0	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	<u>74 425 881</u>	<u>74 416 722</u>	<u>255 619 416</u>	<u>252 677 619</u>
Mottatt konsernbidrag	1 095 250	0	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	<u>16 614 651</u>	<u>16 371 680</u>	<u>56 236 272</u>	<u>55 589 076</u>
Balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	<u>16 614 651</u>	<u>5 961 305</u>	<u>56 236 272</u>	<u>45 178 701</u>

I forbindelse med at Spabo Næring AS har kjøpt søsterselskapene Korsgata 24 Næring AS og Th. Meyeragsta 42 Næring AS fra Spabogruppen AS i 2021 er fjorårstallene for 2020 i noten endret. Aneleggsmidler er økt med kr 47 319 888,- og utsatt skatt er økt med kr 10 410 375,- for mor og konsern av sammenligningsårsaker.

I konsernet er - kr. 1 082 83 av endringen i balanseført utsatt skatt ført direkte i balansen i samband med erverv av eiendom under året. Ut fra selskapets vurdering får man utnyttet selskapets skattereduserende midler, enten i form av fremtidige inntekter eller konsernbidrag fra andre selskaper i konsernet.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Note 9 - Bankinnskudd

- Mor

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0

- Konsern

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0

Note 10 - Lån, Pantstillelser, Finansiell risiko, garantier og pensjonsforpliktelser

- Mor

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapet har ved årets utgang lån i DnB på kr. 400.000.000,- og en konsernkontokreditt på kr 30 000 000,-. Lån og kreditt er sikret med pant i eiendomsmasse med en bokført verdi på kr 338 545 907.

Bokført verdi av eiendommene inkluderer eiendommene i datterselskapene Brenneriveien 5 AS, Østerdalsgaten 7 AS, Frognerkvartalet AS Hagegata 32 AS og Markveien 57 AS.

Selskapets lån har avdragsfrihet fram til desember 2025. Den avdragsfrie perioden reforhandles årlig.

- Konsern

Konsernet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Konsernet har totale lån i DnB på kr. 400.000.000 som er sikret med pant i eiendomsmasse med en bokført verdi på kr. 460.133.262 og en konsernkontokreditt på kr.30 000 000 sikret med pant i samme næringsseiendomer.

Konsernets gjeld som er sikret med pant:	2 021	2020
- i næringsseiendommer med bokført verdi på kr. 513.766.755,-.	400 000 000	400 000 000
Sum bokført pantelikret langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner utgjør kr.	400 000 000	400 000 000
Bokført pantelikret kortsiktig gjeld til kreditinstitusjoner utgjør kr.	0	0
Sum gjeld til kreditinstitusjoner	400 000 000	400 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler kr.	513 766 775	476 843 090
Anslått markedsverdi av pantsatte eiendeler	935 000 000	824 000 000
Type sikkerhet	Aksjer	0
	Kundefordringer	0
	Pantesikkerhet i fast eiendom i Norge	513 766 775
	Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	513 766 775

Konsernet har en kommittert trekkrettighet på kr. 560 000 000 til finansiering av næringsseiendom der kr 400 000 000 er trukket opp pr 31.12.2021.

Trekkrettighetens størrelse forhandles årlig basert på covenants krav. I 2021 er trekkrettighetens størrelse økt med kr.17 mill.

Trekkrettigheten har avdragsfrihet fram til desember 2026, og forfaller da til refinansiering.

Det er ikke trekk på Konsernets konsernkontokreditt på kr 30 000 000 pr 31.12.2021.

Konsernet er i løpende dialog med banken om forlengelse av den avdragsfrie perioden for finansiering av næringsseiendom i samband med den årlige fornyelsen av engasjementet basert på bankens covenants krav.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2021 Mor og Konsern

Note 10 - Lån, Pantstillelser, Finanstell risiko, garantier og pensjonsforpliktelser forts.

- Konsernets finansielle markedsrisiko er i hovedsak knyttet til en renterisiko.

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av konsernets gjeld har flytende rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Konsernets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Rentebytteavtaler (Renteswapper)				
Valuta	Mill.	Mottar	Betaler	Forfall
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2022
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2026
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2029
NOK	50,0	Flytende	Fast	2035
SUM	350,0	Flytende	Fast	

Ved utgangen av 2021 utgjør rentesikringen ca 88 % av belåningen innenfor eiendomsvirksomheten til konsernet. Rentesikringen utgjør på samme tidspunkt 63 % av innvilget trekkrettighet. Det er ved utgangen av 2021 inngått to fremtidige sikringer på NOK 50 hver som har forfall i 2029 og 2030.

**Spabo Næring AS**

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Mor			
	Langsiktige lån		Andre fordringer	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Sparia AS	0	0	0	13 932
Hagegata 32 AS	0	0	1 500 000	1 500 000
Spabo Eiendom AS	0	0	1 119 250	0
Spabo AS	0	0	62 709	0
Østerdalsgaten 7 AS	30 000 000	30 000 000	4 000 000	4 250 000
Markveien 57 AS	32 000 000	32 000 000	2 044 042	3 658 721
Frognerveien AS	51 500 000	51 500 000	1 302 700	1 644 094
Brenneriveien 5 AS	44 000 000	44 000 000	39 513	368 317
Fredriksens Sønner AS	9 000 000	6 097 454	0	0
Amesto Group AS	0	26 194 169	0	0
Sum	166 500 000	189 791 623	10 068 214	11 435 064

	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
	Spabo Eiendom AS	0	0	835 102
Brenneriveien 5 AS	0	0	10 864 657	10 477 705
Spabo AS	0	0	40 000 000	0
Østerdalsgaten 7 AS	0	0	10 774 800	8 359 016
Markveien 57 AS	0	0	7 808 752	6 133 314
Frognerkvartalet AS	0	0	2 360 204	0
Fredriksens Sønner AS	0	0	1 500 000	2 000 000
Sum	0	0	74 143 514	32 025 779

	Konsern			
	Langsiktige lån		Andre fordringer	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Spabo Eiendom AS	0	0	1 674 714	2 743 238
Spabo AS	0	0	62 709	0
Torggården Holding AS	0	0	0	4 695
Johannes Brunsgate 8 AS	0	0	0	13 837
Uraniagården AS	0	0	0	926 365
Parkveien 73 AS	0	0	0	2 869 478
Sparia AS	0	0	0	13 932
Amesto First Point AS	0	0	7 430 387	0
Trondheimsveien 82 AS	0	0	0	929 440
Amesto Top Temp AS	0	0	0	717 264
Amesto Group AS	0	26 194 169	0	1 092 819
Sum	0	26 194 169	9 167 810	9 311 069

	Konsern			
	Annen langsiktig gjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Spabo Eiendom AS	0	0	845 076	5 076 822
Trondheimsveien 82 AS	0	0	0	1 191 590
Amesto First Point AS	0	0	10 365 862	0
Torggården Holding AS	0	0	0	6 022
Parkveien 73 AS	0	0	40 000 000	3 678 818
Amesto Group AS	0	0	0	1 401 050
Uraniagården AS	0	0	0	1 187 647
Amesto Marketing AS	0	0	-10 556	0
Johannes Brunsgate 8 AS	0	0	0	7 086
Amesto Top Temp AS	0	0	0	919 569
Sum	0	0	51 200 382	13 468 604

**Spabo Næring AS***Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern***Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter.****Kjøp og salg av tjenester.**

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap. Avtalene er etablert på armelengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

	Fakturerete tjenester <i>Mor</i>		Fakturerete tjenester <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 021	2 020	2 021	2 020
Spabo Eiendom AS	0	0	0	-
Sum	0	0	0	-

	Kjøpte Tjenester <i>Mor</i>		Kjøpte Tjenester <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 021	2 020	2 021	2 020
Spabo Eiendom AS	2 385 000	1 938 637	5 266 574	4 817 755
Sum	2 385 000	1 938 637	5 266 574	4 817 755

Lån og renter.

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

	Renteinntekter <i>Mor</i>		Renteinntekter <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 021	2 020	2 021	2 020
Brenneriveien 5	1 760 000	2 200 000		
Frognerkvatalet AS	2 060 000	1 825 000	0	0
Fredriksens Sønner AS	279 100	0		
Værftsgaten 1 C AS	0	500 000	0	0
Markvien 57	1 280 000	1 600 000	0	0
Østerdalsgaten 7	1 200 000	1 500 000	0	0
Amesto Group AS	785 825	1 440 680	785 825	1 440 680
Sum	7 364 925	9 065 680	785 825	1 440 680

	Renteinntekter <i>Mor</i>		Renteinntekter <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 021	2 020	2 021	2 020
Allemanns AS	0	0	0	0

	Rentekostnader <i>Mor</i>		Rentekostnader <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 021	2 020	2 021	2 020
Spabo Gruppen AS	420 100	0	420 100	0
Sum	420 100	0	420 100	0

**Spabo Næring AS***Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern***Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter forts.****Konsernbidrag / Utbytte.***Selskapet har avgitt konsernbidrag som følger til:*

	2 021	2 020	2 021	2 020
	<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Amesto Group AS m. skatteeffekt	0	0	0	1 401 050
Trondheimsveien 82 AS m. skatteeffekt	0	0	0	1 191 590
Spabo Eiendom AS u. skatteeffekt	854 295	0	854 295	0
Amesto FirstPoint AS AS m. skatteeffekt	0	0	10 355 305	0
Torvgården Holding AS m. skatteeffekt	0	0	0	6 022
Amesto TopTemp AS m. skatteeffekt	0	0	0	919 568
Parkveien 73 AS m. skatteeffekt	0	0	0	3 678 818
Fredriksens Sønner AS u. skatteeffekt	1 500 000	2 000 000	0	0
Uraniagården AS m. skatteeffekt	0	0	0	1 187 647
Sum	2 354 295	2 000 000	11 209 600	8 384 695

Selskapet har utbetalt utbytte som følger:

	2 021	2 020	2 021	2 020
	<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Spabo AS	65 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000

Selskapet har mottatt konsernbidrag som følger:

	2 021	2 020	2 021	2 020
	<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Hagegata 32 AS m. skatteeffekt	0	0	0	0
Amesto Group AS u. skatteeffekt	0	0	0	1 092 819
Uraniagården AS u. skatteeffekt	0	0	0	926 365
Parkveien 73 AS u. skatteeffekt	0	0	0	2 869 478
Trondheimsveien 82 AS u. skatteeffekt	0	0	0	929 440
Spabo Eiendom AS m. skatteeffekt	1 095 250	0	1 095 250	0
Amesto FirstPoint AS AS u. skatteeffekt	0	0	8 077 138	0
Torvgården Holding AS u. skatteeffekt	0	0	0	4 695
Amesto TopTemp AS u. skatteeffekt	0	0	0	717 264
Sum	1 095 250	0	9 172 388	6 540 061

Selskapet har mottatt utbytter som følger:

	2 021	2 020
Hagegata 32 AS	1 500 000	1 500 000
Østerdalsgaten 7 AS	4 000 000	4 000 000
Markveien 57 AS	2 000 000	2 000 000
Frognerkvatalet AS	1 300 000	1 300 000
Brenneriveien 5 AS	0	0
Sum	8 800 000	8 800 000
Allemanns AS	300 000	300 000
Værtseier Furulundsvei Invest AS	825 000	



<i>Spabo Næring AS</i>

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter forts.

Øvrige transaksjoner.

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2021.

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser av betydning for konsernet etter balansedagen utover oppsving i Corona pandemien.