



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOR 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 12
4405 FLEKKEFJORD

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: Harald Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		4 613 319	4 160 644
Leieinntekter		10 790 607	9 934 943
Sum inntekter		15 403 926	14 095 587
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 351 700	4 320 095
Annen driftskostnad		2 024 306	1 739 409
Leietakers andel felleskostnader	2	4 482 226	4 160 643
Sum kostnader		10 858 232	10 220 147
Driftsresultat		4 545 694	3 875 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 840	49 994
Annen finansinntekt		100	0
Sum finansinntekter		124 940	49 994
Annen rentekostnad		4 584 900	3 340 414
Sum finanskostnader		4 584 900	3 340 414
Netto finans		-4 459 960	-3 290 419
Resultat før skattekostnad		85 734	585 020
Skattekostnad	3, 4	252 240	365 140
Årsresultat		-166 506	219 880
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-166 506	219 880
Sum overføringer og disponeringer		-166 506	219 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	150 456 645	115 800 318
Sum varige driftsmidler		150 456 645	115 800 318
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		556 028	201 681
Sum finansielle anleggsmidler		556 028	201 681
Sum anleggsmidler		151 012 674	116 001 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		317 086	267 969
Andre kortsiktige fordringer		6 356 955	720 713
Sum fordringer		6 674 041	988 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 748	2 512 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 748	2 512 057
Sum omløpsmidler		7 998 789	3 500 739
SUM EIENDELER		159 011 463	119 502 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	49 430 000	49 430 000
Sum innskutt egenkapital		50 030 000	50 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	655 311	821 818
Sum opptjent egenkapital		655 311	821 818
Sum egenkapital		50 685 311	50 851 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	7 545 954	7 865 187
Sum avsetninger for forpliktelser		7 545 954	7 865 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	94 092 057	58 004 183
Sum annen langsiktig gjeld		94 092 057	58 004 183
Sum langsiktig gjeld		101 638 011	65 869 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 712 062	1 516 007
Betalbar skatt	3, 4	571 473	651 796
Skyldige offentlige avgifter		0	2 589
Annen kortsiktig gjeld		404 605	611 158
Sum kortsiktig gjeld		6 688 139	2 781 550
Sum gjeld		108 326 150	68 650 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 011 461	119 502 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600430

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOR 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 12
4405 FLEKKEFJORD

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: Harald Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		4 613 319	4 160 644
Leieinntekter		10 790 607	9 934 943
Sum inntekter		15 403 926	14 095 587
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 351 700	4 320 095
Annen driftskostnad		2 024 306	1 739 409
Leietakers andel felleskostnader	2	4 482 226	4 160 643
Sum kostnader		10 858 232	10 220 147
Driftsresultat		4 545 694	3 875 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 840	49 994
Annen finansinntekt		100	0
Sum finansinntekter		124 940	49 994
Annen rentekostnad		4 584 900	3 340 414
Sum finanskostnader		4 584 900	3 340 414
Netto finans		-4 459 960	-3 290 419
Resultat før skattekostnad		85 734	585 020
Skattekostnad	3, 4	252 240	365 140
Årsresultat		-166 506	219 880
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-166 506	219 880
Sum overføringer og disponeringer		-166 506	219 880



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 150 456 645 115 800 318
Sum varige driftsmidler 150 456 645 115 800 318

Finansielle anleggsmidler
Andre langsiktige
fordringer 556 028 201 681
Sum finansielle
anleggsmidler 556 028 201 681

Sum anleggsmidler 151 012 674 116 001 999

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 317 086 267 969
Andre kortsiktige
fordringer 6 356 955 720 713
Sum fordringer 6 674 041 988 682

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 324 748 2 512 057
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 324 748 2 512 057

Sum omløpsmidler 7 998 789 3 500 739

SUM EIENDELER 159 011 463 119 502 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5, 6 600 000 600 000
Overkurs 5 49 430 000 49 430 000



Sum innskutt egenkapital		50 030 000	50 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	655 311	821 818
Sum opptjent egenkapital		655 311	821 818
Sum egenkapital		50 685 311	50 851 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	7 545 954	7 865 187
Sum avsetninger for forpliktelses		7 545 954	7 865 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	94 092 057	58 004 183
Sum annen langsiktig gjeld		94 092 057	58 004 183
Sum langsiktig gjeld		101 638 011	65 869 370
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 712 062	1 516 007
Betalbar skatt	3, 4	571 473	651 796
Skyldige offentlige avgifter		0	2 589
Annen kortsiktig gjeld		404 605	611 158
Sum kortsiktig gjeld		6 688 139	2 781 550
Sum gjeld		108 326 150	68 650 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 011 461	119 502 738



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes over leieperioden. Inntekter måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for evt. merverdiavgift, rabatter og andre avslag. 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. Skatt knyttet til innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra fusjonstidspunktet. Selskapet anvender 10% skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til merverdien i bygg identifisert ifm fusjonen. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden. 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Spor 2 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spor 2 Eiendom AS som 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 26. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2025-06-27 11:31

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		4 613 319	4 160 644
Leieinntekter		10 790 607	9 934 943
Sum driftsinntekter		15 403 926	14 095 587
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 351 700	-4 320 095
Annen driftskostnad		-2 024 306	-1 739 409
Leietakers andel felleskostnader	2	-4 482 226	-4 160 643
Sum driftskostnader		-10 858 232	-10 220 147
Driftsresultat		4 545 694	3 875 439
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		124 840	49 994
Annen finansinntekt		100	0
Sum finansinntekter		124 940	49 994
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 584 900	-3 340 414
Sum finanskostnader		-4 584 900	-3 340 414
Netto finans		-4 459 960	-3 290 419
Resultat før skattekostnad		85 734	585 020
Skattekostnad	3, 4	-252 240	-365 140
Årsresultat		-166 506	219 880
Overføringer			
Annen egenkapital		-166 506	219 880
Sum overføringer		-166 506	219 880



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	150 456 645	115 800 318
Sum varige driftsmidler		150 456 645	115 800 318
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		556 028	201 681
Sum finansielle anleggsmidler		556 028	201 681
Sum anleggsmidler		151 012 674	116 001 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		317 086	267 969
Andre kortsiktige fordringer		6 356 955	720 713
Sum fordringer		6 674 041	988 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 748	2 512 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 748	2 512 057
Sum omløpsmidler		7 998 789	3 500 739
SUM EIENDELER		159 011 462	119 502 738



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	49 430 000	49 430 000
Sum innskutt egenkapital		50 030 000	50 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	655 311	821 818
Sum opptjent egenkapital		655 311	821 818
Sum egenkapital		50 685 311	50 851 818
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	7 545 954	7 865 187
Sum avsetning for forpliktelser		7 545 954	7 865 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	94 092 057	58 004 183
Sum annen langsiktig gjeld		94 092 057	58 004 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 712 062	1 516 007
Betalbar skatt	3, 4	571 473	651 796
Skyldige offentlige avgifter		0	2 589
Annen kortsiktig gjeld		404 605	611 158
Sum kortsiktig gjeld		6 688 139	2 781 550
Sum gjeld		108 326 151	68 650 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 011 462	119 502 738

FLEKKEFJORD, 26.06.2025

Harald Henriksen
styrets leder

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Christian Thomassen
styremedlem



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes over leieperioden. Inntekter måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for evt. merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

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. Skatt knyttet til innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra fusjonstidspunktet. Selskapet anvender 10% skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til merverdien i bygg identifisert ifm fusjonen.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og parkering	Tomt	Tekniske installasjoner	Bygg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	137 961 708	121 900	4 631 666	1 026 946	143 742 220



SPOR 2 EIENDOM AS

927 476 258

Tilgang				39 008 027	39 008 027
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12.2024	137 961 708	121 900	4 631 666	40 034 973	182 750 247
Akkumulerte avskrivninger	27 991 870		4 301 727		32 293 597
Bokført verdi 31.12.2024	109.969.838	121.900	329.939	40.034.973	150.456.650
Årets avskrivninger	3 997 450		354 248		4 351 698
Forventet økonomisk levetid	25-50 år	-	10 år	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	571 473	651 796
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-319 233	-286 656
Skattekostnad	252 240	365 140
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	85 734	585 020
Permanente forskjeller	-1 680	12 214
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 513 553	2 365 473
Skattepliktig inntekt	2 597 606	2 962 707
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	571 473	651 796
Betalbar skatt i balansen	571 473	651 796

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	70 834 626	68 347 184	2 487 442
Omløpsmidler	-25 000	-47 484	22 484
Kortsiktig gjeld	0	-3 627	3 627
Netto forskjeller	70 809 626	68 296 073	2 513 553
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-35 058 775	-33 996 281	-1 062 494
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	35 750 851	34 299 792	1 451 059
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	7 865 187	7 545 954	319 233



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	600 000	49 430 000	821 818	50 851 818
Årsresultat	0	0	-166 506	-166 506
Egenkapital 31.12.2024	600 000	49 430 000	655 311	50 685 311

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	20	600 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Coop Sørvest SA	11 135	37,12	Ordinære
NG Eiendom Agder AS	10 600	35,33	Ordinære
Drangeid 4 AS	8 265	27,55	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	

Note 7 - Pantestillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	94 092 057	58 004 183
SUM	94 092 057	58 004 183

Balanseført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld	2024	2023
Tomter, bygninger	150 456 645	115 800 319
SUM	150 456 645	115 800 319