



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 149 680  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 637 580	2 502 621
Inntekter felleskostnader		86 887	30 020
Annen driftsinntekt		561	1 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 028</b>	<b>2 533 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 600	465 150
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		86 887	30 020
Annen driftskostnad		517 190	411 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 677</b>	<b>906 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 661 351</b>	<b>1 627 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	17 421	9 040
Annen finansinntekt		3 303	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 724</b>	<b>9 040</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	528 204	485 148
Annen rentekostnad	4		109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>528 204</b>	<b>485 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 480</b>	<b>-476 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 153 871</b>	<b>1 151 324</b>
Skattekostnad på resultat	5	253 852	253 291
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>900 019</b>	<b>898 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 038 289	1 029 601
Overført fra annen egenkapital		-138 270	-131 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 393 000	17 852 600
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>17 393 000</b>	<b>17 852 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 393 000</b>	<b>17 852 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		826	4 479
Andre kortsiktige fordringer			7 684
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>826</b>	<b>12 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 587 141	1 656 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 587 141</b>	<b>1 656 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 587 967</b>	<b>1 669 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 980 967</b>	<b>19 521 722</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 971	1 971
Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 238 941</b>	<b>5 238 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 433 157	1 571 427
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 433 157</b>	<b>1 571 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 672 098</b>	<b>6 810 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	275 898	314 897
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>275 898</b>	<b>314 897</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 564 016	10 564 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 564 016</b>	<b>10 564 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 839 914</b>	<b>10 878 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 797
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		90 503	82 457
Kortsiktig konserngjeld	4	1 331 140	1 320 001
Annen kortsiktig gjeld		47 311	425 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 468 954</b>	<b>1 832 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 308 868</b>	<b>12 711 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 980 967</b>	<b>19 521 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654332

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 149 680  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPANNAVEGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 995 149 680  
SPANNAVEGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 637 580	2 502 621
Inntekter felleskostnader		86 887	30 020
Annen driftsinntekt		561	1 313
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 028</b>	<b>2 533 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 600	465 150
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		86 887	30 020
Annen driftskostnad		517 190	411 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 677</b>	<b>906 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 661 351</b>	<b>1 627 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	17 421	9 040
Annen finansinntekt		3 303	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 724</b>	<b>9 040</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	528 204	485 148
Annen rentekostnad	4		109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>528 204</b>	<b>485 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 480</b>	<b>-476 217</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	5	<b>1 153 871</b>	<b>1 151 324</b>
Skattekostnad på resultat		253 852	253 291
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>900 019</b>	<b>898 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	1 038 289	1 029 601
Overført fra annen egenkapital	-138 270	-131 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>900 019</b>	<b>898 033</b>



Organisasjonsnr: 995 149 680  
SPANNAVEGEN EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 393 000	17 852 600
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>17 393 000</b>	<b>17 852 600</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 393 000</b>	<b>17 852 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		826	4 479
Andre kortsiktige fordringer			7 684
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>826</b>	<b>12 163</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 587 141	1 656 959
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 587 141</b>	<b>1 656 959</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 587 967</b>	<b>1 669 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 980 967</b>	<b>19 521 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	1 971	1 971
Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 238 941</b>	<b>5 238 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 433 157	1 571 427
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 433 157</b>	<b>1 571 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 672 098</b>	<b>6 810 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	275 898	314 897
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>275 898</b>	<b>314 897</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 564 016	10 564 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 564 016</b>	<b>10 564 016</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 839 914</b>	<b>10 878 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 797
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		90 503	82 457
Kortsiktig konserngjeld	4	1 331 140	1 320 001
Annen kortsiktig gjeld		47 311	425 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 468 954</b>	<b>1 832 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 308 868</b>	<b>12 711 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 980 967</b>	<b>19 521 722</b>



Organisasjonsnr: 995 149 680  
SPANNAVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spannavegen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spannavegen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Ledelsens 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 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.

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 årsregnskapet, 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Spannavegen Eiendom AS

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim , 27. Mars 2024  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Alsos, Morten

Date

2024-03-27

Identification

 bankID Alsos, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

# Årsregnskap 2023

## Spannavegen Eiendom AS

Org.nr: 995 149 680

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Resultatregnskap Spannavegen Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		2 637 580	2 502 621
Inntekter felleskostnader		86 887	30 020
Annen driftsinntekt		561	1 313
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 725 028</b>	<b>2 533 954</b>
Fellesskostnader		86 887	30 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 600	465 150
Annen driftskostnad		517 190	411 244
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 063 677</b>	<b>906 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 661 351</b>	<b>1 627 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 421	9 040
Annen finansinntekt		3 303	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	528 204	485 148
Annen rentekostnad		0	109
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-507 480</b>	<b>-476 217</b>
Resultat før skattekostnad		1 153 871	1 151 324
Skattekostnad på resultat	5	253 852	253 291
<b>Resultat</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>900 019</b>	<b>898 033</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 038 289	1 029 601
Overført fra annen egenkapital		138 270	131 568
<b>Sum overføringer</b>		<b>900 019</b>	<b>898 033</b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Balanse Spannavegen Eiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 393 000	17 852 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>17 393 000</b>	<b>17 852 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 393 000</b>	<b>17 852 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		826	4 479
Andre kortsiktige fordringer		0	7 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>826</b>	<b>12 163</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 587 141	1 656 959
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 587 967</b>	<b>1 669 122</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 980 967</b>	<b>19 521 722</b>



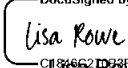
DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

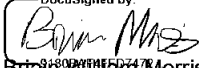
## Balanse Spannavegen Eiendom AS

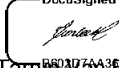
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	1 971	1 971
Annen innskutt egenkapital	6	236 970	236 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 238 941</b>	<b>5 238 941</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 433 157	1 571 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 433 157</b>	<b>1 571 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 672 098</b>	<b>6 810 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	275 898	314 897
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	10 564 016	10 564 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 564 016</b>	<b>10 564 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 797
Skyldig offentlige avgifter		90 503	82 457
Konserngjeld	4	1 331 140	1 320 001
Annen kortsiktig gjeld		47 311	425 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 468 954</b>	<b>1 832 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 308 868</b>	<b>12 711 353</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 980 967</b>	<b>19 521 722</b>

26.03.2024

Styret i Spannavegen Eiendom AS

DocuSigned by:  
  
CL1852225612A  
Lisa Rowe  
styreleder

DocuSigned by:  
  
899W4717172  
Brian William Morris  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
899W4717172  
Tarryn Van Beek  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Spannavegen Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxemburg.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Spannavegen Eiendom AS

### Note 2 Lønnskostnader

Spannavegen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	12 270 638	6 000 000	3 579 362	21 850 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>12 270 638</b>	<b>6 000 000</b>	<b>3 579 362</b>	<b>21 850 000</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-2 024 127		-2 432 873	-4 457 000
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>10 246 511</b>	<b>6 000 000</b>	<b>1 146 489</b>	<b>17 393 000</b>
Årets avskrivning	283 200		176 400	459 600
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	10 564 016	10 564 016
Gjeld konsernbidrag	1 331 140	1 320 001
Påløpte renter konsern	0	396 151
<b>Sum</b>	<b>11 895 156</b>	<b>12 280 168</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	528 204	485 148
<b>Sum</b>	<b>528 204</b>	<b>485 148</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Spannavegen Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	292 851	290 400
Endring i utsatt skatt	-38 999	-37 109
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>253 852</b>	<b>253 291</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 153 871	1 151 324
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	177 269	168 678
Avgitt konsernbidrag	-1 331 140	-1 320 001
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	292 851	290 400
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-292 851	-290 400
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 254 080	1 431 349	177 269
<b>Sum</b>	<b>1 254 080</b>	<b>1 431 349</b>	<b>177 269</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 254 080</b>	<b>1 431 349</b>	<b>177 269</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>275 898</b>	<b>314 897</b>	<b>38 999</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	5 000 000	1 971	236 970	1 571 427	6 810 368
Årets resultat				900 019	900 019
Konsernbidrag avgitt				-1 038 289	-1 038 289
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 971</b>	<b>236 970</b>	<b>1 433 157</b>	<b>6 672 098</b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Spannavegen Eiendom AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spannavegen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	5 000	100,0	100,0