



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 121 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPAR BYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjøfartsgata 9
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Trond Taraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		467 724	451 908
Sum inntekter		467 724	451 908
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	124 000	124 000
Annen driftskostnad	2	52 706	62 271
Sum kostnader		176 706	186 271
Driftsresultat		291 018	265 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 451	1 458
Annen finansinntekt		1 998	470 214
Sum finansinntekter		7 449	471 672
Annen rentekostnad		125 721	138 696
Sum finanskostnader		125 721	138 696
Netto finans		-118 272	332 976
Ordinært resultat før skattekostnad		172 746	598 613
Skattekostnad på ordinært resultat	3	38 015	28 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 730	570 259
Årsresultat		134 730	570 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		134 730	570 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		134 730	570 259
Sum overføringer og disponeringer		134 730	570 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 618 000	4 742 000
Sum varige driftsmidler		4 618 000	4 742 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			291 256
Sum finansielle anleggsmidler			291 256
Sum anleggsmidler		4 618 000	5 033 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 248	
Konsernfordringer			355 000
Sum fordringer		1 248	355 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 735	133 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 735	133 462
Sum omløpsmidler		430 983	488 462
SUM EIENDELER		5 048 983	5 521 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 345 306	1 501 831
Sum opptjent egenkapital		1 345 306	1 501 831
Sum egenkapital		1 495 306	1 651 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	39 173	35 985
Sum avsetninger for forpliktelser		39 173	35 985
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 367 480	3 704 236
Sum annen langsiktig gjeld		3 367 480	3 704 236
Sum langsiktig gjeld		3 406 653	3 740 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		743	
Betalbar skatt	3	34 827	24 648
Skyldig offentlige avgifter		111 454	105 018
Sum kortsiktig gjeld		147 024	129 666
Sum gjeld		3 553 677	3 869 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 048 983	5 521 718



Spar Bygg Eiendom AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres i hht avtale.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Spar Bygg Eiendom AS

Noter 2019

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 228 550
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 228 550
Akk. av/nedskr. pr 1/1	486 550
+ Ordinære avskrivninger	124 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	610 550
Balansført verdi pr 31/12	4 618 000
Prosentstatts for ord. avskr.	2-2

Note 2 - Revisjonshonorar, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	10 950	15 225
Andre tjenester	0	4 250
Totalt	10 950	19 475

Revisjon er valgt bort f.o.m. regnskapsåret 2019.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser i regnskapsåret.

OTP

Som følge av at det ikke er ansatte i selskapet er det ikke etablert tjenestepensjonsordning.



Spar Bygg Eiendom AS

Noter 2019

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	172 746
+ Permanente og andre forskjeller	47
+ Endring i midlertidige forskjeller	-14 489
= Inntekt	158 304

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	34 827
= Sum betalbar skatt	34 827
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	3 188
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	38 015
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler	178 061	163 572
= Grunnlag utsatt skatt	178 061	163 572
Utsatt skatt	39 173	35 985

Note 4 - Aksjekapital, antall aksjer, aksjonærer m.v.

Selskapet har 150000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 150 000.

Selskapet aksjekapital har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Opheim Utbygging AS	150 000

Opheim Utbygging AS eies i sin helhet av styreleder/daglig leder Frode Opheim



Spar Bygg Eiendom AS

Noter 2019

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	150 000	1 501 831	1 651 831
Tilført fra årsresultat		134 731	134 731
Andre transaksjoner:	0	-291 256	-291 256
Pr 31.12.	150 000	1 345 306	1 495 306

Andre transaksjoner er tilleggsutbytte vedtatt i 2019.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantsettelse m.v.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 992 393 og pr 31.12. i fjor kr 2 329 149.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	3 367 480	3 704 236

Pantsatte eiendeler:

Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:

G.nr. 192.b.nr. 464 i Steinkjer	6 000 000	6 000 000
Kundefordringer	6 000 000	6 000 000
Aksjer i Spar-Bygg Utbygging AS	5 000 000	5 000 000
Sum pantsatte eiendeler	17 000 000	17 000 000



Spar Bygg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		467 724	451 908
Sum driftsinntekter		467 724	451 908
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	124 000	124 000
Annen driftskostnad	2	52 707	62 271
Sum driftskostnader		176 707	186 271
DRIFTSRESULTAT		291 018	265 637
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 451	1 458
Annen finansinntekt		1 998	470 214
Sum finansinntekter		7 449	471 672
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		125 721	138 696
Sum finanskostnader		125 721	138 696
NETTO FINANSPOSTER		(118 272)	332 976
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		172 746	598 613
Skattekostnad på ordinært resultat	3	38 015	28 354
ORDINÆRT RESULTAT		134 731	570 259
ÅRSRESULTAT		134 731	570 259
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		134 731	570 259
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		134 731	570 259



Spar Bygg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 618 000	4 742 000
Sum varige driftsmidler		4 618 000	4 742 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	291 256
Sum finansielle anleggsmidler		0	291 256
SUM ANLEGGSMIDLER		4 618 000	5 033 256
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		0	355 000
Andre kortsiktige fordringer		1 248	0
Sum fordringer		1 248	355 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		429 735	133 462
SUM OMLØPSMIDLER		430 983	488 462
SUM EIENDELER		5 048 983	5 521 718
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 345 306	1 501 831
Sum opptjent egenkapital		1 345 306	1 501 831
SUM EGENKAPITAL		1 495 306	1 651 831
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	39 173	35 985
Sum avsetning for forpliktelser		39 173	35 985
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 367 480	3 704 236
Sum annen langsiktig gjeld		3 367 480	3 704 236
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 406 653	3 740 221
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		743	0
Betalbar skatt	3	34 827	24 648
Skyldig offentlige avgifter		111 454	105 018
SUM KORTSIKTIG GJELD		147 024	129 666
SUM GJELD		3 553 677	3 869 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 048 983	5 521 718



Spar Bygg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2019

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------

Steinkjer _____

Frode Opheim
Styreleder, daglig leder



**Årsregnskap 2019
for
Spar Bygg Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 938121966

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Søndregate 4
7011 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066