



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 108 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPG EIENDOM 21 AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simen Christoffer Gunnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 17.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	87 508	70 266
Sum kostnader		87 508	70 266
Driftsresultat		-87 508	-70 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 566	282
Sum finansinntekter		1 566	282
Netto finans		1 566	282
Resultat før skattekostnad		-85 942	-69 984
Årsresultat	2	-85 942	-69 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-85 942	-69 984
Totalresultat		-85 942	-69 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-85 942	-69 984
Sum overføringer og disponeringer		-85 942	-69 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		83 461	49 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 461	49 215
Sum omløpsmidler		83 461	49 215
SUM EIENDELER		83 461	49 215
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		275 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		329 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		249 407	163 465
Sum opptjent egenkapital		-249 407	-163 465
Sum egenkapital	2	80 023	-139 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			180 000
Sum annen langsiktig gjeld			180 000
Sum langsiktig gjeld		0	180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 250
Annen kortsiktig gjeld		3 438	
Sum kortsiktig gjeld		3 438	8 250
Sum gjeld		3 438	188 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 461	49 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 391668

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 108 648
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPG EIENDOM 21 AS
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simen Christoffer Gunnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 921 108 648
SPG EIENDOM 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	87 508	70 266
Sum kostnader		87 508	70 266
Driftsresultat		-87 508	-70 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 566	282
Sum finansinntekter		1 566	282
Netto finans		1 566	282
Resultat før skattekostnad		-85 942	-69 984
Årsresultat	2	-85 942	-69 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-85 942	-69 984
Totalresultat		-85 942	-69 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-85 942	-69 984
Sum overføringer og disponeringer		-85 942	-69 984



Organisasjonsnr: 921 108 648
SPG EIENDOM 21 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter		83 461	49 215
-------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 461	49 215
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		83 461	49 215
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		83 461	49 215
---------------	--	--------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	60 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		275 000	
----------	--	---------	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		329 430	24 430
--------------------------	--	---------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		249 407	163 465
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-249 407	-163 465
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital	2	80 023	-139 035
-----------------	---	--------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld			180 000
-------------------------	--	--	---------

Sum annen langsiktig gjeld			180 000
----------------------------	--	--	---------

Sum langsiktig gjeld		0	180 000
----------------------	--	---	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

Annen kortsiktig gjeld		3 438	8 250
------------------------	--	-------	-------

Sum kortsiktig gjeld		3 438	8 250
----------------------	--	-------	-------



Sum gjeld	3 438	188 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 461	49 215



Organisasjonsnr: 921 108 648
SPG EIENDOM 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Spg Eiendom 21 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spg Eiendom 21 AS som viser et underskudd på NOK 85 942. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 25. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



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

25.03.2025 23:08:42

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

2024

Spg Eiendom 21 AS



Resultatregnskap			
Spg Eiendom 21 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	<u>87 508</u>	<u>70 266</u>
Driftsresultat		<u>-87 508</u>	<u>-70 266</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 566	282
Resultat av finansposter		<u>1 566</u>	<u>282</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-85 942</u>	<u>-69 984</u>
Årsresultat	2	<u>-85 942</u>	<u>-69 984</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>85 942</u>	<u>69 984</u>
Sum overføringer		<u>-85 942</u>	<u>-69 984</u>
Spg Eiendom 21 AS			



Balanse			
Spg Eiendom 21 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>83 461</u>	<u>49 215</u>
Sum omløpsmidler		<u>83 461</u>	<u>49 215</u>
Sum eiendeler		<u>83 461</u>	<u>49 215</u>
Spg Eiendom 21 AS			



Balanse

Spg Eiendom 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs		275 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>329 430</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-249 407</u>	<u>-163 465</u>
Sum egenkapital	2	<u>80 023</u>	<u>-139 035</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		0	180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 250
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 438</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>3 438</u>	<u>188 250</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>83 461</u>	<u>49 215</u>

Oslo, 18.03.2025

Simen Christoffer Gunnerud
styreleder

Spg Eiendom 21 AS



Noter 2024

Spg Eiendom 21 AS

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Skatt

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

Note 1 Antall årsverk

Spg Eiendom 21 AS har ingen ansatte.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	0	-163 465	-139 035
Årets resultat				-85 942	-85 942
Gjeldskonvertering	30 000		275 000		305 000
Pr 31.12.2024	60 000	-5 570		-249 407	80 023

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spg Eiendom 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	1,0	60 000
Sum	60 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sentraltind Invest 6 AS	60 000	100,0	100,0



Årsregnskap

2024

Spg Eiendom 21 AS



Resultatregnskap			
Spg Eiendom 21 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	<u>87 508</u>	<u>70 266</u>
Driftsresultat		<u>-87 508</u>	<u>-70 266</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 566	282
Resultat av finansposter		<u>1 566</u>	<u>282</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-85 942</u>	<u>-69 984</u>
Årsresultat	2	<u>-85 942</u>	<u>-69 984</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>85 942</u>	<u>69 984</u>
Sum overføringer		<u>-85 942</u>	<u>-69 984</u>
Spg Eiendom 21 AS			



Balanse			
Spg Eiendom 21 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>83 461</u>	<u>49 215</u>
Sum omløpsmidler		<u>83 461</u>	<u>49 215</u>
Sum eiendeler		<u>83 461</u>	<u>49 215</u>
Spg Eiendom 21 AS			



Balanse

Spg Eiendom 21 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	30 000
Overkurs		275 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>329 430</u>	<u>24 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-249 407</u>	<u>-163 465</u>
Sum egenkapital	2	<u>80 023</u>	<u>-139 035</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		0	180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 250
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 438</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>3 438</u>	<u>188 250</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>83 461</u>	<u>49 215</u>

Oslo, 18.03.2025

Simen Christoffer Gunnerud
styreleder

Spg Eiendom 21 AS



Noter 2024

Spg Eiendom 21 AS

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Skatt

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

Note 1 Antall årsverk

Spg Eiendom 21 AS har ingen ansatte.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	0	-163 465	-139 035
Årets resultat				-85 942	-85 942
Gjeldskonvertering	30 000		275 000		305 000
Pr 31.12.2024	60 000	-5 570		-249 407	80 023

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spg Eiendom 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	1,0	60 000
Sum	60 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sentraltind Invest 6 AS	60 000	100,0	100,0