



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 578 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Tove Stentoft Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 182 951	3 842 015
Sum inntekter		4 182 951	3 842 015
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 500	338 625
Annen driftskostnad		1 113 850	932 973
Sum kostnader		1 452 350	1 271 598
Driftsresultat		2 730 601	2 570 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 153	166 375
Sum finansinntekter		20 153	166 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 899	586 854
Annen rentekostnad		1 545	3 018
Sum finanskostnader		116 444	589 872
Netto finans		-96 291	-423 497
Ordinært resultat før skattekostnad		2 634 310	2 146 920
Skattekostnad på resultat	3	579 798	472 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 054 512	1 674 382
Årsresultat	4	2 054 512	1 674 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 054 512	1 674 382
Totalresultat		2 054 512	1 674 382
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 054 512	1 674 382
Sum overføringer og disponeringer		2 054 512	1 674 382



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 152 753	16 062 592
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		16 152 753	16 062 592
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		16 152 753	16 062 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			168 161
Andre kortsiktige fordringer		133 847	53 943
Konsernfordringer	5	163 854	
Sum fordringer		297 701	222 104
Sum omløpsmidler		297 701	222 104
SUM EIENDELER		16 450 454	16 284 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	450 500	450 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		450 500	450 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 225 603	6 171 091
Sum opptjent egenkapital		8 225 603	6 171 091
Sum egenkapital	4	8 676 103	6 621 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	221 072	262 159
Sum avsetninger for forpliktelser		221 072	262 159
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	6 685 259	7 530 020
Sum annen langsiktig gjeld		6 685 259	7 530 020
Sum langsiktig gjeld		6 906 331	7 792 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	200 984	290 736
Betalbar skatt	3	620 885	514 247
Skyldig offentlige avgifter		24 362	51 655
Kortsiktig konserngjeld			953 769
Annen kortsiktig gjeld		21 789	60 519
Sum kortsiktig gjeld		868 020	1 870 926
Sum gjeld		7 774 351	9 663 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 450 454	16 284 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509047

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 578 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Tove Stentoft Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 984 578 865
SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 182 951	3 842 015
Sum inntekter		4 182 951	3 842 015
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 500	338 625
Annen driftskostnad		1 113 850	932 973
Sum kostnader		1 452 350	1 271 598
Driftsresultat		2 730 601	2 570 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 153	166 375
Sum finansinntekter		20 153	166 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 899	586 854
Annen rentekostnad		1 545	3 018
Sum finanskostnader		116 444	589 872
Netto finans		-96 291	-423 497
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	579 798	472 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 054 512	1 674 382
Årsresultat	4	2 054 512	1 674 382
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 054 512	1 674 382
Totalresultat		2 054 512	1 674 382
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 054 512	1 674 382
Sum overføringer og disponeringer		2 054 512	1 674 382



Organisasjonsnr: 984 578 865
SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	16 152 753	16 062 592
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		16 152 753	16 062 592
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum anleggsmidler		16 152 753	16 062 592
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			168 161
Andre kortsiktige			
fordringer		133 847	53 943
Konsernfordringer	5	163 854	
Sum fordringer		297 701	222 104
Sum omløpsmidler		297 701	222 104
SUM EIENDELER		16 450 454	16 284 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	450 500	450 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		450 500	450 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 225 603	6 171 091



Sum opptjent egenkapital		8 225 603	6 171 091
Sum egenkapital	4	8 676 103	6 621 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	221 072	262 159
Sum avsetninger for forpliktelser		221 072	262 159
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	6 685 259	7 530 020
Sum annen langsiktig gjeld		6 685 259	7 530 020
Sum langsiktig gjeld		6 906 331	7 792 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	200 984	290 736
Betalbar skatt	3	620 885	514 247
Skyldig offentlige avgifter		24 362	51 655
Kortsiktig konserngjeld			953 769
Annen kortsiktig gjeld		21 789	60 519
Sum kortsiktig gjeld		868 020	1 870 926
Sum gjeld		7 774 351	9 663 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 450 454	16 284 696



Organisasjonsnr: 984 578 865
SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Spydeberg Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 578 865



Resultatregnskap

Spydeberg Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 182 951	3 842 015
Sum driftsinntekter		4 182 951	3 842 015
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	338 500	338 625
Annen driftskostnad		1 113 850	932 973
Sum driftskostnader		1 452 350	1 271 598
Driftsresultat		2 730 601	2 570 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 153	166 375
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 899	586 854
Annen rentekostnad		1 545	3 018
Resultat av finansposter		-96 291	-423 497
Resultat før skattekostnad		2 634 310	2 146 920
Skattekostnad på resultat	3	579 798	472 538
Årsresultat	4	2 054 512	1 674 382
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 054 512	1 674 382
Sum overføringer		2 054 512	1 674 382



Balanse

Spydeberg Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 152 753	16 062 592
Sum varige driftsmidler		16 152 753	16 062 592
Sum anleggsmidler		16 152 753	16 062 592
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	168 161
Andre kortsiktige fordringer		133 847	53 943
Konsernfordringer	5	163 854	0
Sum fordringer		297 701	222 104
Sum omløpsmidler		297 701	222 104
Sum eiendeler		16 450 454	16 284 696



Balanse

Spydeberg Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	450 500	450 500
Sum innskutt egenkapital		450 500	450 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 225 603	6 171 091
Sum opptjent egenkapital		8 225 603	6 171 091
Sum egenkapital	4	8 676 103	6 621 591
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	221 072	262 159
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	6 685 259	7 530 020
Sum annen langsiktig gjeld		6 685 259	7 530 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	200 984	290 736
Betalbar skatt	3	620 885	514 247
Skyldig offentlige avgifter		24 362	51 655
Konserngjeld		0	953 769
Annen kortsiktig gjeld		21 789	60 519
Sum kortsiktig gjeld		868 020	1 870 926
Sum gjeld		7 774 351	9 663 105
Sum egenkapital og gjeld		16 450 454	16 284 696



Balanse

Spydeberg Eiendomsinvest AS
Oslo, 29.05.2024
Styret i Spydeberg Eiendomsinvest AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b, Oslo.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 337 131	23 337 131
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	428 661	428 661
= Anskaffelseskost 31.12.23	23 765 792	23 765 792
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 613 039	7 613 039
= Bokført verdi 31.12.23	16 152 753	16 152 753
Årets ordinære avskrivninger	338 500	338 500
Økonomisk levetid	10-100 år	

Ikke-avskrivbar tomt pålydende kr 7 652 791,- inngår i oppstillingen.

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	620 885	514 247
Endring i utsatt skatt	-41 087	-41 709
Skattekostnad ordinært resultat	579 798	472 538
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 634 310	2 146 920
Permanente forskjeller	1 134	983
Endring i midlertidige forskjeller	186 759	189 584
Skattepliktig inntekt	2 822 203	2 337 487
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	620 885	514 247
Sum betalbar skatt i balansen	620 885	514 247

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	759 180	884 516	125 336
Gevinst – og tapskonto	245 694	307 117	61 423
Sum	1 004 874	1 191 633	186 759
Grunnlag for utsatt skatt	1 004 874	1 191 633	186 759
Utsatt skatt (22 %)	221 072	262 159	41 087

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	450 500	0	0	6 171 091	6 621 591
Årets resultat				2 054 512	2 054 512
Pr 31.12.2023	450 500	0	0	8 225 603	8 676 103



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	163 854	0
Sum	163 854	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 685 259	7 530 020
Leverandørgjeld innen konsern	83 801	64 634
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	953 769
Sum	6 769 060	8 548 423

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernspiss Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spydeberg Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	9,0	450 500
Sum	50 000		450 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	50 000	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonær og styreleder i morselskapet Ragde Eiendom AS.