



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 860 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SP-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Pisani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	304 000	304 000
Sum inntekter		304 000	304 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 4	47 306	47 306
Annen driftskostnad	3	69 835	62 332
Sum kostnader		117 141	109 638
Driftsresultat		186 859	194 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	82 689	49 494
Annen rentekostnad		245	3 211
Sum finanskostnader		82 934	52 704
Netto finans		-82 934	-52 704
Ordinært resultat før skattekostnad		103 925	141 658
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	19 216	1 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 709	140 471
Årsresultat		84 709	140 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		84 709	140 471
Sum overføringer og disponeringer		84 709	140 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	2 254 304	2 301 610
Sum varige driftsmidler	1	2 254 304	2 301 610
Sum anleggsmidler		2 254 304	2 301 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 2	237 357	380 000
Andre fordringer	8	80	80
Sum fordringer		237 437	380 080
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og lignende		254 148	12 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 148	12 367
Sum omløpsmidler		491 585	392 447
SUM EIENDELER		2 745 889	2 694 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital		1 132 807	1 132 807
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		1 274 067	1 358 776
Sum opptjent egenkapital		-1 274 067	-1 358 776
Sum egenkapital	9	-141 260	-225 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 7	2 763 489	2 820 944
Sum annen langsiktig gjeld		2 763 489	2 820 944
Sum langsiktig gjeld		2 763 489	2 820 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 481	5 480
Betalbar skatt	1, 5	19 216	1 187
Skyldige offentlige avgifter		72 499	81 951
Annen kortsiktig gjeld		10 464	10 464
Sum kortsiktig gjeld		123 660	99 082
Sum gjeld		2 887 149	2 920 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 745 889	2 694 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 614186

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 860 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SP-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 72
5224 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Pisani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	304 000	304 000
Sum inntekter		304 000	304 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 4	47 306	47 306
Annen driftskostnad	3	69 835	62 332
Sum kostnader		117 141	109 638
Driftsresultat		186 859	194 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	82 689	49 494
Annen rentekostnad		245	3 211
Sum finanskostnader		82 934	52 704
Netto finans		-82 934	-52 704
Ordinært resultat før skattekostnad		103 925	141 658
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	19 216	1 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 709	140 471
Årsresultat		84 709	140 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		84 709	140 471
Sum overføringer og disponeringer		84 709	140 471



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 7 2 254 304 2 301 610
Sum varige driftsmidler 1 2 254 304 2 301 610

Sum anleggsmidler 2 254 304 2 301 610

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1, 2 237 357 380 000
Andre fordringer 8 80 80
Sum fordringer 237 437 380 080

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og lignende 254 148 12 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 254 148 12 367

Sum omløpsmidler 491 585 392 447

SUM EIENDELER 2 745 889 2 694 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00) 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 1 032 807 1 032 807
Sum innskutt egenkapital 1 132 807 1 132 807

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 274 067 1 358 776
Sum opptjent egenkapital -1 274 067 -1 358 776

Sum egenkapital 9 -141 260 -225 969

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	2, 7	2 763 489	2 820 944
Sum annen langsiktig gjeld		2 763 489	2 820 944
Sum langsiktig gjeld		2 763 489	2 820 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 481	5 480
Betalbar skatt	1, 5	19 216	1 187
Skyldige offentlige avgifter		72 499	81 951
Annen kortsiktig gjeld		10 464	10 464
Sum kortsiktig gjeld		123 660	99 082
Sum gjeld		2 887 149	2 920 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 745 889	2 694 057



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

**SP-EIENDOM AS
5224 NESTTUN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 SP-EIENDOM AS

 BankID Signing
May-Britt Torkildsen
2022-06-29
 BankID Signing
Stig Pisani
2022-06-30

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1, 2	304 000	304 000
Sum driftsinntekter		304 000	304 000
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 4	(47 306)	(47 306)
Annen driftskostnad	3	(69 835)	(62 332)
Sum driftskostnader		(117 141)	(109 638)
Driftsresultat		186 859	194 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	(82 689)	(49 494)
Annen rentekostnad		(245)	(3 211)
Sum finanskostnader		(82 934)	(52 704)
Netto finans		(82 934)	(52 704)
Ordinært resultat før skattekostnad		103 925	141 658
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 5	(19 216)	(1 187)
Ordinært resultat		84 709	140 471
Årsresultat		84 709	140 471
Overføringer			
Udekket tap		84 709	140 471
Sum		84 709	140 471



Balanse pr. 31. desember 2021 SP-EIENDOM AS



	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	2 254 304	2 301 610
Sum varige driftsmidler	1	2 254 304	2 301 610
Sum anleggsmidler		2 254 304	2 301 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 2	237 357	380 000
Andre fordringer	8	80	80
Sum fordringer		237 437	380 080
Bankinnskudd og lignende		254 148	12 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 148	12 367
Sum omløpsmidler		491 585	392 447
Sum eiendeler		2 745 889	2 694 057



Balanse pr. 31. desember 2021 SP-EIENDOM AS



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital		1 132 807	1 132 807
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(1 274 067)	(1 358 776)
Sum opptjent egenkapital		(1 274 067)	(1 358 776)
Sum egenkapital	9	(141 260)	(225 969)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld nærstående selskap	2, 7	2 763 489	2 820 944
Sum annen langsiktig gjeld		2 763 489	2 820 944
Sum langsiktig gjeld		2 763 489	2 820 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 481	5 480
Betalbar skatt	1, 5	19 216	1 187
Skyldige offentlige avgifter		72 499	81 951
Annen kortsiktig gjeld		10 464	10 464
Sum kortsiktig gjeld		123 660	99 082
Sum gjeld		2 887 149	2 920 025
Sum egenkapital og gjeld		2 745 889	2 694 057

Bergen 27.06.2022
I styret for SP-Eiendom AS

Stig Pisani
Styrets leder

May-Britt Torkildsen
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2021 SP-EIENDOM AS



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 2 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående selskaper

Mellomværende:	2021	2020
Langsiktig gjeld til :		
SP Tools AS	(131 274)	(2 689 670)
SP Tools Holding AS	(2 689 670)	0
SUM	(2 820 944)	(2 689 670)
Kundefordringer:		
SP Tools AS	237 357	380 000
SUM	237 357	380 000
Transaksjoner:	2021	2020
Inntekter, kunde er SP Tools AS	(304 000)	(304 000)
Rentekostnader	82 689	49 494

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



SP-EIENDOM AS

Noter 2021



Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	462 970	3 937 288	4 400 258
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	462 970	3 937 288	4 400 258
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(2 098 648)	(2 098 648)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 145 954)	(2 145 954)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	462 970	1 791 334	2 254 304
Årets avskrivninger		(47 306)	(47 306)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	103 925	141 658
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(16 581)	(32 096)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(104 164)
Årets skattegrunnlag	87 344	5 397
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	19 216	1 187
Sum	19 216	1 187
Skattekostnad i resultatregnskapet	19 216	1 187
Betalbar skatt i skattekostnad	19 216	1 187
Betalbar skatt i balansen	19 216	1 187

Note 6 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(445 843)	(425 823)	(20 020)
Gevinst- og tapskonto	17 194	13 755	3 439
Netto forskjeller	(428 649)	(412 068)	(16 581)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	428 649	412 068	16 581
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 90 655



SP-EIENDOM AS

Noter 2021

 BankID Signing
May-Britt Torkildsen
2022-06-29**Note 7 - Pantstillelser og garantier****Spesifikasjon****2021** BankID Signing
Stig Pisani
2022-06-30

Gjeld til SP Tools AS		(131 274)
Gjeld til SP Tools Holding AS	(2 763 489)	(2 689 670)
Sum	(2 763 489)	(2 820 944)

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Fast Eiendom Gnr. 43 Bnr. 1073 Snr. 16	2 254 304	2 301 610
Sum	2 254 304	2 301 610

Selskapet har ingen fordringer som forfaller mer enn et år etter regnskapsårets utgang.
Selskapet har ikke langsiktig gjeld som forfaller lengre frem enn 5 år.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 032 807	(1 358 776)	(225 969)
Årets resultat			84 709	84 709
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 032 807	(1 274 067)	(141 260)

Da det er merverdier i eiendommen selskapet eier, er den reelle aksjekapitalen ikke tapt.
Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i SP-Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert SP-Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 84 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 30.06.2022
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor