



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 987 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPANIABOLIGER AS  
Forretningsadresse: Yrkesvegen 5  
7805 NAMSOS

### 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: Tove Randi Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### 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, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		17 940	93 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 940</b>	<b>93 416</b>
<b>Driftsresultat</b>	1	<b>-17 940</b>	<b>-93 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
<b>Netto finans</b>			<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-17 940</b>	<b>-93 415</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 3	-3 947	-20 551
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 993</b>	<b>-72 864</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 8	<b>-13 993</b>	<b>-72 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	301 121	321 029
Annen egenkapital		-315 114	-393 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 993</b>	<b>-72 864</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	1 766 221	3 564 485
Andre fordringer			7 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 766 221</b>	<b>3 571 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 766 221</b>	<b>3 571 985</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 511	1 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 511</b>	<b>1 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 511</b>	<b>1 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	5	<b>1 767 732</b>	<b>3 573 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	15 347	15 347
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 347</b>	<b>115 347</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 296 873	1 611 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 873</b>	<b>1 611 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 412 219</b>	<b>1 727 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	355 513	444 392
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>355 513</b>	<b>444 392</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>355 513</b>	<b>444 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	6		1 401 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>1 401 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 513</b>	<b>1 846 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 767 732</b>	<b>3 573 436</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 987 857  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPANIABOLIGER AS  
Forretningsadresse: Yrkesvegen 5  
7805 NAMSOS

#### 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: Tove Randi Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 27.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 987 857  
SPANIABOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		17 940	93 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 940</b>	<b>93 416</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-17 940</b>	<b>-93 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
<b>Netto finans</b>			<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>2</b>	<b>-17 940</b>	<b>-93 415</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 3	-3 947	-20 551
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 993</b>	<b>-72 864</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5, 8</b>	<b>-13 993</b>	<b>-72 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	301 121	321 029
Annen egenkapital		-315 114	-393 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 993</b>	<b>-72 864</b>



Organisasjonsnr: 982 987 857  
SPANIABOLIGER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 6	1 766 221	3 564 485
Andre fordringer			7 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 766 221</b>	<b>3 571 985</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 766 221</b>	<b>3 571 985</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 511	1 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 511</b>	<b>1 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 511</b>	<b>1 451</b>

**SUM EIENDELER** **5** **1 767 732** **3 573 436**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	15 347	15 347
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 347</b>	<b>115 347</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 296 873	1 611 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 296 873</b>	<b>1 611 986</b>

**Sum egenkapital** **8** **1 412 219** **1 727 333**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	355 513	444 392
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>355 513</b>	<b>444 392</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>355 513</b>	<b>444 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 401 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 401 711</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>355 513</b>	<b>1 846 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 767 732</b>	<b>3 573 436</b>



Organisasjonsnr: 982 987 857  
SPANIABOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1766221.00	3564485.00

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1401711.00

**Kortsiktig gjeld**

<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>
---	--------------	------------------



Pantstillelse Beløp

**Note**

4

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
1766221.00

**Mer om fordringer**

Fordringen er på morselskapet Invest Gruppen AS

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

5

**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.



## Noter 2021 SPANIABOLIGER AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(17 940)	(93 415)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	403 993	504 991
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>386 054</b>	<b>411 576</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	84 932	90 547
Sum	84 932	90 547
+/- Endring i utsatt skatt	(88 879)	(111 098)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(3 947)</b>	<b>(20 551)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	84 932	90 547
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(84 932)	(90 547)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - 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
Gevinst- og tapskonto	2 019 962	1 615 969	403 993
Sum midlertidige forskjeller	2 019 962	1 615 969	403 993
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>444 392</b>	<b>355 513</b>	<b>88 879</b>

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 766 221

### Mer om fordringer

Fordringen er på morselskapet Invest Gruppen AS

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

4	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 766 221	3 564 485
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		1 401 711



## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
INVEST GRUPPEN AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	15 347	1 611 986	1 727 333
Årets resultat			(13 993)	(13 993)
Konsernbidrag			(301 121)	(301 121)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>15 347</b>	<b>1 296 873</b>	<b>1 412 219</b>