



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 16.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.01.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		501 491	476 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>501 491</b>	<b>476 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	124 000	124 000
Annen driftskostnad	2	50 638	46 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 638</b>	<b>170 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 852</b>	<b>305 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		424	1
Annen finansinntekt		1 925	2 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 349</b>	<b>2 025</b>
Annen rentekostnad		46	23 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46</b>	<b>23 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 303</b>	<b>-21 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 155</b>	<b>284 200</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 425	62 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		256 730	221 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 246 000	4 370 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 246 000</b>	<b>4 370 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 246 000</b>	<b>4 370 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 456	1 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 456</b>	<b>1 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 556	2 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 556</b>	<b>2 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 012</b>	<b>3 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 249 012</b>	<b>4 373 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 630 747	1 374 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 630 747</b>	<b>1 374 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 780 747</b>	<b>1 524 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	38 785	40 430
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>38 785</b>	<b>40 430</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		2 260 724	2 630 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 260 724</b>	<b>2 630 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 299 509</b>	<b>2 671 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-26 678	
Betalbar skatt	3	74 070	62 699
Skyldig offentlige avgifter		121 364	116 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 756</b>	<b>178 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 468 265</b>	<b>2 849 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 249 012</b>	<b>4 373 873</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 307532

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 16.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.02.2023

---

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: 938 121 966  
SPAR BYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		501 491	476 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>501 491</b>	<b>476 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	124 000	124 000
Annen driftskostnad	2	50 638	46 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 638</b>	<b>170 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 852</b>	<b>305 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		424	1
Annen finansinntekt		1 925	2 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 349</b>	<b>2 025</b>
Annen rentekostnad		46	23 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46</b>	<b>23 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 303</b>	<b>-21 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 425	62 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital			
		256 730	221 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>



Organisasjonsnr: 938 121 966  
SPAR BYGG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 246 000	4 370 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 246 000</b>	<b>4 370 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 246 000</b>	<b>4 370 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 456	1 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 456</b>	<b>1 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 556	2 506
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 556</b>	<b>2 506</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 012</b>	<b>3 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 249 012</b>	<b>4 373 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 630 747	1 374 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 630 747</b>	<b>1 374 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 780 747</b>	<b>1 524 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	38 785	40 430
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>38 785</b>	<b>40 430</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	2 260 724	2 630 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 260 724</b>	<b>2 630 724</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 299 509</b>	<b>2 671 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-26 678	
Betalbar skatt	74 070	62 699
Skyldig offentlige avgifter	121 364	116 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>168 756</b>	<b>178 702</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 468 265</b>	<b>2 849 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 249 012</b>	<b>4 373 873</b>



Organisasjonsnr: 938 121 966  
SPAR BYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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**

**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**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Spar Bygg Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 938121966**

**Utarbeidet av:**

SpareBank 1 Regnskapshuset SMN AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Søndregate 4  
7011 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 936285066



Spar Bygg Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		501 491	476 184
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>501 491</b>	<b>476 184</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	124 000	124 000
Annen driftskostnad	2	50 638	46 697
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>174 638</b>	<b>170 697</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>326 852</b>	<b>305 487</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		424	1
Annen finansinntekt		1 925	2 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 349</b>	<b>2 025</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		46	23 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46</b>	<b>23 312</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 303</b>	<b>(21 287)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>329 155</b>	<b>284 200</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 425	62 524
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		256 730	221 676
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>256 730</b>	<b>221 676</b>



Spar Bygg Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 246 000	4 370 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 246 000</b>	<b>4 370 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 246 000</b>	<b>4 370 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 456	1 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 456</b>	<b>1 367</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 556	2 506
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 012</b>	<b>3 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 249 012</b>	<b>4 373 873</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 630 747	1 374 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 630 747</b>	<b>1 374 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 780 747</b>	<b>1 524 017</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	38 785	40 430
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>38 785</b>	<b>40 430</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		2 260 724	2 630 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 260 724</b>	<b>2 630 724</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 299 509</b>	<b>2 671 154</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		(26 678)	0
Betalbar skatt	3	74 070	62 699
Skyldig offentlige avgifter		121 364	116 003
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>168 756</b>	<b>178 702</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 468 265</b>	<b>2 849 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 249 012</b>	<b>4 373 873</b>

Steinkjer \_\_\_\_\_

Frode Opheim, styreleder/daglig leder

Årsregnskap for Spar Bygg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 938121966



Spar Bygg Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Spar Bygg Eiendom AS

## Noter 2022

### 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.

Det er ingen ansatte i selskapet



Spar Bygg Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 228 550
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>5 228 550</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	858 550
+ Ordinære avskrivninger	124 000
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>982 550</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>4 246 000</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	2-2

### Note 2 - Godtgjørelser, OTP m.v.

Revisjon er valgt bort f.o.m. regnskapsåret 2019 og følgelig ikke noe revisjonshonorar i regnskapsåret.

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 tjenstepensjonsordning.



Spar Bygg Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	329 155
+ Permanente og andre forskjeller	46
+ Endring i midlertidige forskjeller	7 479
<b>= Inntekt</b>	<b>336 680</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	74 070
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>74 070</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-1 645
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>72 425</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler	176 296	183 775
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>176 296</b>	<b>183 775</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>38 785</b>	<b>40 430</b>

### 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 2022

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	150 000	1 374 017	1 524 017
+Fra årets resultat		256 730	256 730
<b>Pr 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>1 630 747</b>	<b>1 780 747</b>