



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOR 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 12
4405 FLEKKEFJORD

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 Holsæter Bolme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		4 160 644	0
Leieinntekter		9 934 943	9 898 459
Sum inntekter		14 095 587	9 898 459
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 320 095	4 242 633
Annen driftskostnad		1 739 409	2 115 256
Leietakers andel felleskostnader	2	4 160 643	0
Sum kostnader		10 220 147	6 357 889
Driftsresultat		3 875 439	3 540 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 994	4 258
Sum finansinntekter		49 994	4 258
Annen rentekostnad		3 340 414	2 188 940
Sum finanskostnader		3 340 414	2 188 940
Netto finans		-3 290 419	-2 184 682
Resultat før skattekostnad		585 020	1 355 888
Skattekostnad	3, 4	365 140	528 753
Årsresultat		219 880	827 135
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		219 880	827 136
Sum overføringer og disponeringer		219 880	827 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	115 800 318	119 031 186
Sum varige driftsmidler		115 800 318	119 031 186
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		201 681	0
Sum finansielle anleggsmidler		201 681	0
Sum anleggsmidler		116 001 999	119 031 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		267 969	0
Andre kortsiktige fordringer		720 713	162 064
Sum fordringer		988 682	162 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 512 057	2 699 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 512 057	2 699 678
Sum omløpsmidler		3 500 739	2 861 742
SUM EIENDELER		119 502 738	121 892 928

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	49 430 000	49 430 000
Sum innskutt egenkapital		50 030 000	50 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	821 818	601 938
Sum opptjent egenkapital		821 818	601 938
Sum egenkapital		50 851 818	50 631 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	7 865 187	8 151 843
Sum avsetninger for forpliktelser		7 865 187	8 151 843
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 004 183	0
Sum annen langsiktig gjeld		58 004 183	0
Sum langsiktig gjeld		65 869 370	8 151 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	61 476 388
Leverandørgjeld		1 516 007	295 026
Betalbar skatt	3, 4	651 796	771 665
Skyldige offentlige avgifter		2 589	364 584
Annen kortsiktig gjeld		611 158	201 485
Sum kortsiktig gjeld		2 781 550	63 109 148
Sum gjeld		68 650 920	71 260 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 502 738	121 892 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443543

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 258
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPOR 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 12
4405 FLEKKEFJORD

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 Holsæter Bolme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderebel. felleskostnader		4 160 644	0
Leieinntekter		9 934 943	9 898 459
Sum inntekter		14 095 587	9 898 459
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 320 095	4 242 633
Annen driftskostnad		1 739 409	2 115 256
Leietakers andel felleskostnader	2	4 160 643	0
Sum kostnader		10 220 147	6 357 889
Driftsresultat		3 875 439	3 540 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 994	4 258
Sum finansinntekter		49 994	4 258
Annen rentekostnad		3 340 414	2 188 940
Sum finanskostnader		3 340 414	2 188 940
Netto finans		-3 290 419	-2 184 682
Resultat før skattekostnad		585 020	1 355 888
Skattekostnad	3, 4	365 140	528 753
Årsresultat		219 880	827 135
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		219 880	827 136
Sum overføringer og disponeringer		219 880	827 136



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	115 800 318	119 031 186
Sum varige driftsmidler		115 800 318	119 031 186
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		201 681	0
Sum finansielle anleggsmidler		201 681	0
Sum anleggsmidler		116 001 999	119 031 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		267 969	0
Andre kortsiktige fordringer		720 713	162 064
Sum fordringer		988 682	162 064
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 512 057	2 699 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 512 057	2 699 678
Sum omløpsmidler		3 500 739	2 861 742
SUM EIENDELER		119 502 738	121 892 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	49 430 000	49 430 000



Sum innskutt egenkapital		50 030 000	50 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	821 818	601 938
Sum opptjent egenkapital		821 818	601 938
Sum egenkapital		50 851 818	50 631 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	7 865 187	8 151 843
Sum avsetninger for forpliktelses		7 865 187	8 151 843
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 004 183	0
Sum annen langsiktig gjeld		58 004 183	0
Sum langsiktig gjeld		65 869 370	8 151 843
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	61 476 388
Leverandørgjeld		1 516 007	295 026
Betalbar skatt	3, 4	651 796	771 665
Skyldige offentlige avgifter		2 589	364 584
Annen kortsiktig gjeld		611 158	201 485
Sum kortsiktig gjeld		2 781 550	63 109 148
Sum gjeld		68 650 920	71 260 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 502 738	121 892 930



Organisasjonsnr: 927 476 258
SPOR 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes over leieperioden. Inntekter måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for evt. merverdiavgift, rabatter og andre avslag. 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. Skatt knyttet til innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra fusjonstidspunktet. Selskapet anvender 10% skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til merverdien i bygg identifisert ifm fusjonen. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden. 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. Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023 ved at vi for 2023 viser viderebelastet felleskostnader på egen linje, i stedet for å bake den inn i andre driftskostnader.

Note

2

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 Spor 2 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spor 2 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 avvirket.

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

Kristiansand, 23.05.2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2024-05-23 12:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Viderebel. felleskostnader		4 160 644	0
Leieinntekter		9 934 943	9 898 459
Sum driftsinntekter		14 095 587	9 898 459
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 320 095	-4 242 633
Annen driftskostnad		-1 739 409	-2 115 256
Leietakers andel felleskostnader	2	-4 160 643	0
Sum driftskostnader		-10 220 147	-6 357 889
Driftsresultat		3 875 439	3 540 570
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		49 994	4 258
Sum finansinntekter		49 994	4 258
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 340 414	-2 188 940
Sum finanskostnader		-3 340 414	-2 188 940
Netto finans		-3 290 419	-2 184 682
Resultat før skattekostnad		585 020	1 355 888
Skattekostnad	3, 4	-365 140	-528 753
Årsresultat		219 880	827 135
Overføringer			
Annen egenkapital		219 880	827 136
Sum overføringer		219 880	827 136



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	115 800 318	119 031 186
Sum varige driftsmidler		115 800 318	119 031 186
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		201 681	0
Sum finansielle anleggsmidler		201 681	0
Sum anleggsmidler		116 001 999	119 031 186
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		267 969	0
Andre kortsiktige fordringer		720 713	162 064
Sum fordringer		988 682	162 064
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 512 057	2 699 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 512 057	2 699 678
Sum omløpsmidler		3 500 739	2 861 742
SUM EIENDELER		119 502 738	121 892 928



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Overkurs	5	49 430 000	49 430 000
Sum innskutt egenkapital		50 030 000	50 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	821 818	601 938
Sum opptjent egenkapital		821 818	601 938
Sum egenkapital		50 851 818	50 631 938
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	1
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	7 865 187	8 151 843
Sum avsetning for forpliktelser		7 865 187	8 151 843
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 004 183	0
Sum annen langsiktig gjeld		58 004 183	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	61 476 388
Leverandørgjeld		1 516 007	295 026
Betalbar skatt	3, 4	651 796	771 665
Skyldige offentlige avgifter		2 589	364 584
Annen kortsiktig gjeld		611 158	201 485
Sum kortsiktig gjeld		2 781 550	63 109 148
Sum gjeld		68 650 920	71 260 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 502 738	121 892 930

Flekkefjord, 23.05.2024

Harald Henriksen
styrets leder

Leif Terje Hegreberg
styremedlem

Christian Thomassen
styremedlem



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes over leieperioden. Inntekter måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for evt. merverdiavgift, rabatter og andre avslag.

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. Skatt knyttet til innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra fusjonstidspunktet. Selskapet anvender 10% skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til merverdien i bygg identifisert ifm fusjonen.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023 ved at vi for 2023 viser viderebelastet felleskostnader på egen linje, i stedet for å bake den inn i andre driftskostnader.



SPOR 2 EIENDOM AS
927 476 258

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og parkering	Tomt	Tekniske installasjoner	Bygg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	137 875 926	121 900	4 526 676	128 492	142 652 994
Tilgang	85 782		104 990	898 454	1 089 226
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12.2023	137 961 708	121 900	4 631 666	1 026 946	143 742 220
Akkumulerte avskrivninger	23 994 421		3 947 480		27 941 901
Bokført verdi 31.12.2023	113.967.287	121.900	684.186	1.026.946	115.800.319
Årets avskrivninger	3 985 533		334 562		4 320 095
Forventet økonomisk levetid	25-50 år	-	10 år	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	651 796	771 665
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-286 656	-242 912
Skattekostnad	365 140	528 753
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	585 020	1 355 889
Permanente forskjeller	12 214	1 936
+/- Endring i midlertidige forskjeller	2 365 473	2 149 743
Skattepliktig inntekt	2 962 707	3 507 568
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	651 796	771 665
Sum betalbar skatt i balansen	651 796	771 665

Note 4 - Midlertidige 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.



SPOR 2 EIENDOM AS

927 476 258

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	73 175 099	70 834 626	2 340 473
Omløpsmidler	0	-25 000	25 000
Netto forskjeller	73 175 099	70 809 626	2 365 473
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-36 121 269	-35 058 775	-1 062 494
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	37 053 830	35 750 851	1 302 979
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	8 151 843	7 865 187	286 656

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	600 000	49 430 000	601 938	50 631 938
Årsresultat	0	0	219 880	219 880
Egenkapital 31.12.2023	600 000	49 430 000	821 818	50 851 818

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	20	600 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Coop Sørvest SA	11 135	37,12	Ordinære
NG Eiendom Agder AS	10 600	35,33	Ordinære
Drangeid 4 AS	8 265	27,55	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	

Note 7 - Pantestillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 004 183	61 476 388
SUM	58 004 183	61 476 388

Balansført verdi av eiendeler pansatt for egen gjeld	2023	2022
Tomter, bygninger	115 800 319	119 031 187
SUM	115 800 319	119 031 187