



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 666 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPC PROPERTY AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: EGD Managment AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 991 253 | 980 375 |
| Sum inntekter | | 991 253 | 980 375 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 557 496 | 557 494 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 018 825 | |
| Annen driftskostnad | | 118 622 | 276 811 |
| Sum kostnader | | 1 694 943 | 834 305 |
| Driftsresultat | | -703 690 | 146 070 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 209 | 318 |
| Sum finansinntekter | | 209 | 318 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 93 543 | 156 527 |
| Annen rentekostnad | | 302 229 | 392 257 |
| Sum finanskostnader | | 395 772 | 548 784 |
| Netto finans | | -395 563 | -548 466 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 099 253 | -402 396 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -233 494 | -506 877 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -865 759 | 104 481 |
| Årsresultat | | -865 759 | 104 481 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -865 759 | 104 481 |
| Totalresultat | | -865 759 | 104 481 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -865 759 | 104 481 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -865 759 | 104 481 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 15 500 000 | 17 076 321 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 500 000 | 17 076 321 |
| Sum anleggsmidler | | 15 500 000 | 17 076 321 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 084 | 9 647 |
| Konsernfordringer | | 1 485 372 | 1 243 820 |
| Sum fordringer | | 1 487 456 | 1 253 467 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 357 137 | 343 827 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 357 137 | 343 827 |
| Sum omløpsmidler | | 1 844 593 | 1 597 294 |
| SUM EIENDELER | | 17 344 593 | 18 673 615 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 128 770 | 970 180 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 158 770 | 1 000 180 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 130 831 | 996 591 |
| Sum opptjent egenkapital | | 130 831 | 996 591 |
| Sum egenkapital | | 2 289 601 | 1 996 771 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 789 383 | 1 696 095 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 789 383 | 1 696 095 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 11 123 549 | 11 273 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 130 783 | 3 689 380 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 254 332 | 14 962 929 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 043 715 | 16 659 024 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 169 | 910 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 108 | 16 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 277 | 17 820 |
| Sum gjeld | | 15 054 992 | 16 676 844 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 344 593 | 18 673 615 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 265411

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 666 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPC PROPERTY AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: EGD Managment AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 919 666 706
SPC PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 991 253 | 980 375 |
| Sum inntekter | | 991 253 | 980 375 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 557 496 | 557 494 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 1 018 825 | |
| Annen driftskostnad | | 118 622 | 276 811 |
| Sum kostnader | | 1 694 943 | 834 305 |
| Driftsresultat | | -703 690 | 146 070 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 209 | 318 |
| Sum finansinntekter | | 209 | 318 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 93 543 | 156 527 |
| Annen rentekostnad | | 302 229 | 392 257 |
| Sum finanskostnader | | 395 772 | 548 784 |
| Netto finans | | -395 563 | -548 466 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 099 253 | -402 396 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -233 494 | -506 877 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -865 759 | 104 481 |
| Årsresultat | | -865 759 | 104 481 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -865 759 | 104 481 |
| Totalresultat | | -865 759 | 104 481 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -865 759 | 104 481 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -865 759 | 104 481 |





Organisasjonsnr: 919 666 706
SPC PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

15 500 000

17 076 321

Sum varige driftsmidler

15 500 000

17 076 321

Sum anleggsmidler

15 500 000

17 076 321

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2 084

9 647

Konsernfordringer

1 485 372

1 243 820

Sum fordringer

1 487 456

1 253 467

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

357 137

343 827

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

357 137

343 827

Sum omløpsmidler

1 844 593

1 597 294

SUM EIENDELER

17 344 593

18 673 615

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

2 128 770

970 180

Sum innskutt egenkapital

2 158 770

1 000 180

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

130 831

996 591

Sum opptjent egenkapital

130 831

996 591

Sum egenkapital

2 289 601

1 996 771

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 1 789 383 | 1 696 095 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 1 789 383 | 1 696 095 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 11 123 549 | 11 273 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 130 783 | 3 689 380 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 13 254 332 | 14 962 929 |
| Sum langsiktig gjeld | 15 043 715 | 16 659 024 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 169 | 910 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 108 | 16 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | 11 277 | 17 820 |
| Sum gjeld | 15 054 992 | 16 676 844 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 17 344 593 | 18 673 615 |



Organisasjonsnr: 919 666 706
SPC PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 300.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| PBE Holding AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap
2020
for
SPC Property AS

 EGD Management AS
Sydnesplass 1
5007 Bergen
E G | D NO 983 085 075 MVA

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4ff7da7-4588-4fc3-8e7f-9531427f48dd>

VISMA Sign
www.vismasign.com



SPC Property AS

RESULTATREGNSKAP

| RESULTATREGNSKAP | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 991 253 | 980 375 |
| Sum driftsinntekter | | 991 253 | 980 375 |
| Ordinære avskrivninger | 3 | (557 496) | (557 494) |
| Nedskrivninger | 3 | (1 018 825) | 0 |
| Andre driftskostnader | 2 | (118 621) | (276 812) |
| Sum driftskostnader | | (1 694 942) | (834 306) |
| Driftsresultat | | (703 690) | 146 069 |
| Renter fra selskap i samme konsern | | 0 | 0 |
| Renteinntekter | | 209 | 318 |
| Renter til selskap i samme konsern | | (93 543) | (156 527) |
| Rentekostnader | 7 | (302 229) | (392 257) |
| Netto finansposter | | (395 563) | (548 466) |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | (1 099 253) | (402 397) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 233 494 | 506 877 |
| Årsresultat | | (865 759) | 104 480 |



| SPC Property AS | | BALANSE | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
| Bygninger, tomter og annen fast eiendom | 3 | 15 500 000 | 17 076 321 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | 15 500 000 | 17 076 321 |
| ANLEGGSMIDLER | | 15 500 000 | 17 076 321 |
| Tilgode fra selskap i samme konsern | | 1 485 372 | 1 243 820 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 084 | 9 646 |
| FORDRINGER | | 1 487 456 | 1 253 466 |
| BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L. | | 357 137 | 343 827 |
| OMLØPSMIDLER | | 1 844 593 | 1 597 293 |
| SUM EIENDELER | | 17 344 593 | 18 673 614 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
| Aksjekapital (100 aksjer á NOK 300) | 5, 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 2 128 770 | 970 180 |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | 2 158 770 | 1 000 180 |
| Annen egenkapital | 6 | 130 831 | 996 591 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | 130 831 | 996 591 |
| EGENKAPITAL | | 2 289 601 | 1 996 771 |
| Utsatt skatt | 4 | 1 789 383 | 1 696 095 |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | 1 789 383 | 1 696 095 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 11 123 549 | 11 273 549 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 2 130 783 | 3 689 380 |
| LANGSIKTIG GJELD | | 13 254 332 | 14 962 929 |
| Leverandørgjeld | | 1 169 | 910 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 107 | 16 910 |
| KORTSIKTIG GJELD | | 11 276 | 17 820 |
| GJELD | | 15 054 991 | 16 676 844 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 344 593 | 18 673 615 |

I styret for SPC Property AS 14.04.2021 / 31.12.2020

Tor Fredrik Müller
Styrets lederEivind Dragesund Rørvik
StyremedlemTommy Kaland
Styremedlem



SPC Property AS

NOTER

Noter til regnskapet 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter sammenstilles og kostnadsføres med de inntekter utgiftene kan henføres til.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler, hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

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

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd og bokføres til nominelle verdier i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalte skatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

**SPC Property AS****NOTER**

Noter til regnskapet 2020

Note 1: Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2: Ytelser til ledende personer m.v.

| | 2020 | 2019 |
|---------------|--------|--------|
| Revisjon | 24 806 | 24 595 |
| Annen bistand | 0 | 9 020 |
| Til revisor | 24 806 | 33 615 |

Beløpene er inkl. merverdiavgift.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2020. Det er ikke avtalt å gi leder av styret særskilt godtgjørelse ved opphør eller endring av vervet. Det er heller ikke avtalt bonus, overskuddsdeling, opsjoner eller tilsvarende rettigheter til fordel for leder av styret.

Note 3: Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning | Tekniske intsallasjoner | Sum |
|------------------------------|--------|-------------|----------------------------|-------------|
| Akk.anskaffelseskost 01.01. | 17 600 | 15 085 720 | 2 557 816 | 17 661 136 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. anskaffelseskost 31.12. | 17 600 | 15 085 720 | 2 557 816 | 17 661 136 |
| Akk. oppskrivninger 31.12. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. avskr. 31.12. | 0 | (630 749) | (511 562) | (1 142 311) |
| Akk. nedskrivninger 31.12 | | (1 018 825) | | |
| Bokført verdi 31.12. | 17 600 | 13 436 146 | 2 046 254 | 15 500 000 |
| Årets avskrivninger | | (301 716) | (255 780) | (557 496) |
| Årets nedskrivninger | | (1 018 825) | | (1 018 825) |
| Lineær avskrivningstid | | 50 år | 10 år | |



SPC Property AS

NOTER

Noter til regnskapet 2020

Note 4: Utsatt skatt / skattekostnad

| BEREGNING AV BETALBAR SKATT | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | (1 099 253) | (402 397) |
| Permanente forskjeller | (1) | (17) |
| Endring midlertidige forskjeller | 1 336 614 | (1 676 559) |
| Årets skattemessige resultat | 237 360 | (2 078 973) |
| Mottatt / (avgitt) konsernbidrag (brutto) | 1 485 372 | 1 243 820 |
| Benyttet fremførbart underskudd | (1 722 732) | 0 |
| Grunnlag for beregning av betalbar skatt | 0 | 0 |
| Avsatt betalbar skatt | 0 | 0 |
| MIDLERTIDIGE FORSKJELLER ER KNYTTET TIL | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | 11 342 671 | 12 679 285 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 |
| Gjeld | 0 | 0 |
| Sum midlertidige forskjeller | 11 342 671 | 12 679 285 |
| Ligningsmessig underskudd til fremføring | (1 351 027) | (3 073 759) |
| Midlertidige forskjeller fusjon | 0 | 0 |
| Midlertidige forskjeller unntatt fra utsatt skatt beregning | (1 858 086) | (1 896 006) |
| Grunnlag for utsatt skatt / (utsatt skattefordel) | 8 133 558 | 7 709 520 |
| Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel) | 1 789 383 | 1 696 094 |
| Bokført utsatt skatt / (utsatt skattefordel) | 1 789 382 | 1 696 095 |
| SKATTEKOSTNAD | 2020 | 2019 |
| Netto reduksjon / (økning) utsatt skatt | (93 289) | 232 012 |
| Skatt på mottatt / (avgitt) konsernbidrag | 326 782 | 273 640 |
| Korrigert utsatt skatt 2019 | 0 | 1 225 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 233 493 | 506 877 |

Note 5: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på NOK 30 000. Aksjekapitalen består av en aksjeklasse, 100 aksjer á NOK 300. En aksje gir en stemme på generalforsamlingen. Selskapet eies 100 % av PBE Property AS.

Styret er sammensatt slik (styrets eierinteresser iht. regnskapslovens § 7-42 3. ledd er angitt i parentes):

| | | |
|-------------------------|---------------|---------|
| Tor Fredrik Müller | Styrets leder | (4,84%) |
| Eivind Dragesund Rørvik | Styremedlem | |
| Tommy Kaland | Styremedlem | (49%) |

Selskapet inngår i konsernet EGD Holding AS.

Adresse: Sydnesplassen 1, 5007 Bergen.

**SPC Property AS****NOTER**

Noter til regnskapet 2020

Note 6: Utvikling av selskapets egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Totalt |
|-----------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 1.1. | 30 000 | 970 180 | 996 591 | 1 996 771 |
| Årsresultat | | | -865 759 | (865 759) |
| Mottatt konsernbidrag | | 1 158 590 | | 1 158 590 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 2 128 770 | 130 832 | 2 289 602 |

Note 7: Langsiktig gjeld / pantstillelser

| Kreditor | Gjeld | Gjeld med forfall > 5 år |
|----------------------------|------------|--------------------------|
| Bankgjeld | 11 123 549 | 0 |
| Gjeld til konsernselskaper | 2 130 783 | 2 130 783 |
| Sum pantegjeld pr 31.12. | 13 254 332 | 2 130 783 |

Som sikkerhet for lånet er det gitt 1. prioritets pant i Nesttunvegen 94, Gnr 42 bnr 182 i Bergen kommune. Pantstillelsens pålydende verdi er NOK 5 400 000.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 2. prioritets pant i Nesttunvegen 94, Gnr 42 bnr 182 i Bergen kommune. Pantstillelsens pålydende verdi er NOK 6 600 000.

Som sikkerhet for lånet er det gitt 3.prioritets pant i søsterselskapets, Marken 19 AS eiendom, Marken 19, Gnr 166 Bnr 865 og 931, i Bergen kommune.

Pantstillelsens pålydende verdi er NOK 3 000 000.

Note 8: Covid-19

Situasjonen rundt Koronaviruset gir en generell usikkerhet knyttet til leietakere.

Leietakere hos SPC Property AS er til en viss grad rammet av konsekvensene av Koronaviruset.

På tidspunkt for regnskapets avleggelse utgjør ikke konsekvensene noen fare for at forutsetning om fortsatt drift ikke er tilstede.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Eivind Dragesund Rørvik

e0100132-58d5-433a-9c69-56c48b118c37 - 2021-04-14 08:39:02 UTC +03:00
BankID - 43a59f9b-9fcc-46d5-95b3-2d21c209e458 - NO

Tor Fredrik Müller

7eb2287c-db61-4c0a-ba6a-7caec76845fe - 2021-04-14 08:36:31 UTC +03:00
BankID - c3cdccd9-f493-4ff3-a08a-7bbb96e6b4ed - NO

Tommy Kaland

1ca807c4-05ec-4968-bf0d-941082ce3c80 - 2021-04-14 22:19:21 UTC +03:00
BankID - 150826e9-bec1-47ec-861e-002f12504c80 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autentif til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b4ff7da7-4588-4fc3-8e7f-9531427f48dd>

VISMA Sign
www.vismasign.com



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SPC Property AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SPC Property AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 865 759. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodø | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: 4JMEK-HY61E-LD6Z3-A10M2-DOANH-GIB55



Revisors beretning - 2020
SPC Property AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Bergen, 15. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4JMEK-HY61E-LD6Z3-A10M2-DOANH-GIB55



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-15 16:01:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4JMEK-HY6TE-LD6Z3-A1QM2-DOANH-GIB55

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>