



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 030 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPG INVEST 5 AS  
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		84 382	33 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 382</b>	<b>33 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 382</b>	<b>-33 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	67
Annen finansinntekt		17 719	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 728</b>	<b>67</b>
Annen finanskostnad		16 116	1 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 116</b>	<b>1 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 612</b>	<b>-1 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-82 769	-34 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		120 000	120 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 480 953	1 293 295
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 600 953</b>	<b>1 413 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 600 953</b>	<b>1 413 295</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		603 071	50 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>603 071</b>	<b>50 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		110 684	168 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>110 684</b>	<b>168 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>713 755</b>	<b>218 330</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 314 708</b>	<b>1 631 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		60 000	30 000
Overkurs		2 370 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 424 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		121 707	38 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-121 707</b>	<b>-38 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>2 302 723</b>	<b>-14 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			1 407 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 407 710</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 407 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 985	185 423
Annen kortsiktig gjeld		1 000	53 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 985</b>	<b>238 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 985</b>	<b>1 646 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 314 708</b>	<b>1 631 625</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 693822

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 030 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPG INVEST 5 AS  
Forretningsadresse: c/o SPG AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Holte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

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, 23.07.2022

---

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: 923 030 999  
SPG INVEST 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		84 382	33 098
<b>Sum kostnader</b>		<b>84 382</b>	<b>33 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-84 382</b>	<b>-33 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	67
Annen finansinntekt		17 719	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 728</b>	<b>67</b>
Annen finanskostnad		16 116	1 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 116</b>	<b>1 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 612</b>	<b>-1 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-82 769	-34 266
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-82 769</b>	<b>-34 266</b>



Organisasjonsnr: 923 030 999  
SPG INVEST 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	120 000	120 000
Investeringer i aksjer og andeler	1 480 953	1 293 295
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 600 953</b>	<b>1 413 295</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 600 953</b>	<b>1 413 295</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	603 071	50 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>603 071</b>	<b>50 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter	110 684	168 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>110 684</b>	<b>168 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>713 755</b>	<b>218 330</b>

**SUM EIENDELER 2 314 708 1 631 625**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	60 000	30 000
Overkurs	2 370 000	
Annen innskutt egenkapital	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 424 430</b>	<b>24 430</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	121 707	38 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-121 707</b>	<b>-38 937</b>

**Sum egenkapital 1 2 302 723 -14 507**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld		1 407 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 407 710</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 407 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 985	185 423
Annen kortsiktig gjeld	1 000	53 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 985</b>	<b>238 423</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 985</b>	<b>1 646 133</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 314 708</b>	<b>1 631 625</b>



Organisasjonsnr: 923 030 999  
SPG INVEST 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap

2021

Spg Invest 5 AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Spg Invest 5 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad		<u>84 382</u>	<u>33 098</u>
Driftsresultat		<u>-84 382</u>	<u>-33 098</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	67
Annen finansinntekt		17 719	0
Annen finanskostnad		<u>16 116</u>	<u>1 235</u>
Resultat av finansposter		<u>1 612</u>	<u>-1 168</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-82 769</u>	<u>-34 266</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat	1	<u>-82 769</u>	<u>-34 266</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>82 769</u>	<u>34 266</u>
Spg Invest 5 AS			



<b>Balanse</b>			
Spg Invest 5 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		120 000	120 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 480 953	1 293 295
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 600 953</u>	<u>1 413 295</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		603 071	50 000
Sum fordringer		<u>603 071</u>	<u>50 000</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>110 684</u>	<u>168 330</u>
Sum omløpsmidler		<u>713 755</u>	<u>218 330</u>
Sum eiendeler		<u>2 314 708</u>	<u>1 631 625</u>
Spg Invest 5 AS			





## Noter 2021

### Spg Invest 5 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Aksjer i datterselskap/tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Stiftelsesutgifter	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr.31.12.2020	30 000	-5 570		-38 937	-14 507
Kapitalforhøyelse 7.12.21	30 000		2 370 000		2 400 000
Årets resultat				-82 769	-82 769
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>60 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>2 370 000</b>	<b>-121 707</b>	<b>2 302 723</b>



<b>Noter 2021</b>
Spg Invest 5 AS

<b>Note 2 Antall årsverk</b>
------------------------------

Selskapet har ingen ansatte.



Til generalforsamlingen i Spg Invest 5 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Spg Invest 5 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 82 769. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 23. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

23.05.2022 14.15.04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.