



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 285 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 364 209 | 3 197 648 |
| Sum inntekter | | 3 364 209 | 3 197 648 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 475 778 | 486 556 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 484 259 | 483 971 |
| Sum kostnader | | 960 037 | 970 527 |
| Driftsresultat | | 2 404 172 | 2 227 121 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 4 981 |
| Annen finansinntekt | | 2 040 | |
| Sum finansinntekter | | 2 040 | 4 981 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 215 986 | 519 916 |
| Annen rentekostnad | | 1 539 | 470 |
| Sum finanskostnader | | 217 525 | 520 386 |
| Netto finans | | -215 485 | -515 406 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 188 687 | 1 711 715 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 481 511 | 486 577 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 707 176 | 1 225 138 |
| Årsresultat | | 1 707 176 | 1 225 138 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 1 221 999 | 1 225 138 |
| Annen egenkapital | | 485 177 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 707 176 | 1 225 138 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | | 324 468 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 324 468 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 6 817 570 | 7 268 114 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | | 25 234 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 6 817 570 | 7 293 348 |
| Sum anleggsmidler | | 6 817 570 | 7 617 816 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 201 102 | 348 105 |
| Andre fordringer | | 14 369 | 47 468 |
| Sum fordringer | 6 | 215 471 | 395 573 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 446 417 | 2 360 287 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 446 417 | 2 360 287 |
| Sum omløpsmidler | | 661 888 | 2 755 860 |
| SUM EIENDELER | | 7 479 458 | 10 373 676 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 300,00) | 7 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 485 177 | |
| Udekket tap | | | 1 221 999 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 | 485 177 | -1 221 999 |
| Sum egenkapital | 8 | 785 177 | -921 999 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 157 043 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 157 043 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 6 520 186 | 11 294 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 520 186 | 11 294 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 677 229 | 11 294 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 052 | 1 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 052 | 1 475 |
| Sum gjeld | | 6 694 281 | 11 295 675 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 479 458 | 10 373 676 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 221880

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 285 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

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: Nils Christian Weel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 12.05.2022

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: 924 285 036
SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 364 209 | 3 197 648 |
| Sum inntekter | | 3 364 209 | 3 197 648 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 475 778 | 486 556 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 484 259 | 483 971 |
| Sum kostnader | | 960 037 | 970 527 |
| Driftsresultat | | 2 404 172 | 2 227 121 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 4 981 |
| Annen finansinntekt | | 2 040 | |
| Sum finansinntekter | | 2 040 | 4 981 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 215 986 | 519 916 |
| Annen rentekostnad | | 1 539 | 470 |
| Sum finanskostnader | | 217 525 | 520 386 |
| Netto finans | | -215 485 | -515 406 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 481 511 | 486 577 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 707 176 | 1 225 138 |
| Årsresultat | | 1 707 176 | 1 225 138 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 1 221 999 | 1 225 138 |
| Annen egenkapital | | 485 177 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 707 176 | 1 225 138 |



Organisasjonsnr: 924 285 036
SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|--|--|----------------|
| Utsatt skattefordel | | | 324 468 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 324 468 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 6 817 570 | 7 268 114 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | | 25 234 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 6 817 570 | 7 293 348 |

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | | 6 817 570 | 7 617 816 |
|--|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----------|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 3 | 201 102 | 348 105 |
| Andre fordringer | | 14 369 | 47 468 |
| Sum fordringer | 6 | 215 471 | 395 573 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 446 417 | 2 360 287 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 446 417 | 2 360 287 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| | | 661 888 | 2 755 860 |
|--|--|----------------|------------------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|------------------|-------------------|
| | | 7 479 458 | 10 373 676 |
|--|--|------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 300,00) | 7 | 300 000 | 300 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 000 | 300 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----------|----------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 485 177 | |
| Udekket tap | | | 1 221 999 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 | 485 177 | -1 221 999 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 785 177 | -921 999 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 157 043 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 157 043 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 6 520 186 | 11 294 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 520 186 | 11 294 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 677 229 | 11 294 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 052 | 1 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 052 | 1 475 |
| Sum gjeld | | 6 694 281 | 11 295 675 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 479 458 | 10 373 676 |



Organisasjonsnr: 924 285 036
SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM 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 Leieinntekter inntektsføres etter kontraktmessig inntjening. 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. 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. 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



| | | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> | |
| | 10887040.00 | | |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> | |
| | 10887040.00 | | |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> | |
| | -4069470.00 | | |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> | |
| | 6817570.00 | | |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> | |
| | -475778.00 | | |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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 - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> | |
| <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> | |
| <u>Pantstillelse</u> | | <u>Beløp</u> | |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |



Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
17589611.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6817570.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
6817570.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er tatt pant i selskapets eiendommer til fordel for pantelån som ligger i morselskapet Borgeskogen Holding AS.

Mer om gjeld

Note

6

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

SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter kontraktmessig inntjening.

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.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Anleggsmidler

| | Varige driftsmidler |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 10 887 040 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 10 887 040 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021 | (4 069 470) |
| Balanseført verdi 31.12.2021 | 6 817 570 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | (475 778) |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | 376 102 | 348 105 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | (175 000) | |
| Netto oppførte kundefordringer | 201 102 | 348 105 |

Note 4 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 188 687 | 1 711 715 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 271 366 | 70 501 |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | (2 460 053) | (1 782 216) |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt | 481 511 | 486 577 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 481 511 | 486 577 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 5 - Gjeld

| | Beløp |
|---|------------|
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 17 589 611 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 6 817 570 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 6 817 570 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er tatt pant i selskapets eiendommer til fordel for pantelån som ligger i morselskapet Borgeskogen Holding AS.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 300,00 | 300 000,00 |
| Sum | 1 000 | | 300 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| BORGESKOGEN HOLDING AS | 1 000 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,00% | |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 300 000 | | (1 221 999) | (921 999) |
| Årets resultat | | 485 177 | 1 221 999 | 1 707 176 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 300 000 | 485 177 | 0 | 785 177 |

Note 9 - 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 |
|---|------------------|----------------|------------------|
| Anleggsmidler | 1 916 793 | 1 820 427 | 96 366 |
| Omløpsmidler | 0 | (175 000) | 175 000 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (3 391 649) | (931 596) | (2 460 053) |
| Sum midlertidige forskjeller | (1 474 856) | 713 831 | (2 188 687) |
| Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22% | (324 468) | 157 043 | (481 511) |


Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

| Type | 2021 | 2020 |
|--|-----------|------------|
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 6 520 186 | 11 294 200 |

Lånene er renteberegnet.



 Legally signed by
Espen Solli
2022-03-24

 Legally signed by
Christen Bakke
2022-03-24

 Legally signed by
Nils Christian Weel
2022-03-24

 Legally signed by
Petter Magnus Guttelvik
2022-03-27

 Legally signed by
Ingri Marie Sivertsen
2022-03-28

Årsregnskap for 2021

**SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS
924 285 036**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Prokurist AS
Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU
Org.nr. 887323232

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2021
SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 3.364.209 | 3.197.648 |
| Sum driftsinntekter | | 3.364.209 | 3.197.648 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 475.778 | 486.556 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 484.259 | 483.971 |
| Sum driftskostnader | | 960.037 | 970.527 |
| Driftsresultat | | 2.404.172 | 2.227.121 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 4.981 |
| Annen finansinntekt | | 2.040 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 2.040 | 4.981 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 215.986 | 519.916 |
| Annen rentekostnad | | 1.539 | 470 |
| Sum finanskostnader | | 217.525 | 520.386 |
| Netto finans | | -215.485 | -515.406 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2.188.687 | 1.711.715 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 481.511 | 486.577 |
| Ordinært resultat | | 1.707.176 | 1.225.138 |
| Årsresultat | | 1.707.176 | 1.225.138 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | 1.221.999 | 1.225.138 |
| Annen egenkapital | | 485.177 | 0 |
| Sum | | 1.707.176 | 1.225.138 |



Balanse pr. 31. desember 2021 SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 0 | 324.468 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 324.468 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 6.817.570 | 7.268.114 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | 0 | 25.234 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 6.817.570 | 7.293.348 |
| Sum anleggsmidler | | 6.817.570 | 7.617.816 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 201.102 | 348.105 |
| Andre fordringer | | 14.369 | 47.468 |
| Sum fordringer | 6 | 215.471 | 395.573 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 446.417 | 2.360.287 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 446.417 | 2.360.287 |
| Sum omløpsmidler | | 661.888 | 2.755.860 |
| Sum eiendeler | | 7.479.458 | 10.373.676 |



Balanse pr. 31. desember 2021
SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1.000 aksjer à kr 300,00) | 7 | 300.000 | 300.000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300.000 | 300.000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 485.177 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 1.221.999 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 | 485.177 | -1.221.999 |
| Sum egenkapital | 8 | 785.177 | -921.999 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 157.043 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 157.043 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 6.520.186 | 11.294.200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6.520.186 | 11.294.200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6.677.229 | 11.294.200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17.052 | 1.475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17.052 | 1.475 |
| Sum gjeld | | 6.694.281 | 11.295.675 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7.479.458 | 10.373.676 |

FORNEBU, 23.03.2022

Nils Christian Weel
Styrets leder

Christen Bakke
Styremedlem

Espen Solli
Styremedlem

Petter Magnus Vaag Guttelvik
Styremedlem

Ingri Marie Sivertsen
Styremedlem



Noter 2021

SPIKKESTADVEIEN 167 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter kontraktmessig inntjening.

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.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Anleggsmidler

| | Varige driftsmidler |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 10.887.040 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 10.887.040 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021 | -4.069.470 |
| Balanseført verdi 31.12.2021 | 6.817.570 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | -475.778 |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer til pålydende | 376.102 | 348.105 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | -175.000 | |
| Netto oppførte kundefordringer | 201.102 | 348.105 |

Note 4 - Skatt

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2.188.687 | 1.711.715 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 271.366 | 70.501 |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | -2.460.053 | -1.782.216 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt | 481.511 | 486.577 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 481.511 | 486.577 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 5 - Gjeld

| | Beløp |
|---|------------|
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 17.589.611 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 6.817.570 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 6.817.570 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er tatt pant i selskapets eiendommer til fordel for pantelån som ligger i morselskapet Borgeskogen Holding AS.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 1.000 | 300,00 | 300.000,00 |
| Sum | 1.000 | | 300.000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| BORGESKOGEN HOLDING AS | 1 000 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,00% | |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 300.000 | | -1.221.999 | -921.999 |
| Årets resultat | | 485.177 | 1.221.999 | 1.707.176 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 300.000 | 485.177 | 0 | 785.177 |

Note 9 - 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 |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 1.916.793 | 1.820.427 | 96.366 |
| Omløpsmidler | 0 | -175.000 | 175.000 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | -3.391.649 | -931.596 | -2.460.053 |
| Sum midlertidige forskjeller | -1.474.856 | 713.831 | -2.188.687 |
| Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22% | -324.468 | 157.043 | -481.511 |

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

| Type | 2021 | 2020 |
|--|-----------|------------|
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 6 520 186 | 11 294 200 |

Lånene er renteberegnet.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spikkestadveien 167 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Spikkestadveien 167 Eiendom AS' årsregnskap som 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 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.

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.

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

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ZZ6UY-860XT-AS33S-X2E3Y-PCD4E-MV15K



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Spikkestadveien 167 Eiendom AS

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.

- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Drammen, 23. mars 2022
Deloitte AS

Kjartan Kvamme
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZZ6UY-860XT-AS335-X2E3Y-PCD4E-MV15K



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."

Kjartan Kvamme

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-908992

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-03-29 08:55:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZ6UY-860XT-AS33S-X2E3Y-PCD4E-MV15K

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>