



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	999 319 858
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPG INVEST 25 AS
Forretningsadresse:	Filipstad brygge 2 0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### 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:	SLM Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 07.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		195 511 243	9 245 935
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>195 511 243</b>	<b>9 245 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	23 848 582	6 937 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 848 582</b>	<b>6 937 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>171 662 661</b>	<b>2 308 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 298 273	11 105 982
Annen renteinntekt		60 353	233 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 358 626</b>	<b>11 339 330</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			47 769
Annen rentekostnad		4 433 114	14 616 593
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 433 114</b>	<b>14 664 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 488</b>	<b>-3 325 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>171 588 174</b>	<b>-1 016 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	195 684	-1 558 751
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>171 392 490</b>	<b>542 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>171 392 490</b>	<b>542 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>171 392 490</b>	<b>542 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>171 392 490</b>	<b>542 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		105 981 423	
Udekket tap		5 252 064	542 635
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 159 002	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	171 392 490	542 635



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 431 204	2 626 888
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 431 204</b>	<b>2 626 888</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	27 288 883	305 802 691
Lån til foretak i samme konsern	2	28 247 518	364 691 386
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 536 401</b>	<b>670 494 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 967 605</b>	<b>673 120 965</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 698
Andre fordringer		469 404	6 673 037
Konsernfordringer		2 268 063	3 292 447
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 737 467</b>	<b>9 970 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 920 663	2 020 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 920 663</b>	<b>2 020 447</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 658 130</b>	<b>11 990 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 625 735</b>	<b>685 111 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	2 058 400	2 058 400



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overkurs			186 249 999
Annen innskutt egenkapital		-11 151	-11 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 047 249</b>	<b>188 297 248</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 159 002	
Udekket tap			5 252 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 159 002</b>	<b>-5 252 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>62 206 251</b>	<b>183 045 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			492 034 703
Langsiktig konserngjeld			5 347 769
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>497 382 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>497 382 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 423	1 167 361
Annen kortsiktig gjeld		298 061	3 516 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 484</b>	<b>4 683 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 484</b>	<b>502 066 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 625 735</b>	<b>685 111 594</b>



Til generalforsamlingen i SPG Invest 25 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert SPG Invest 25 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 171 392 490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, 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 idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## 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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 15. februar 2019  
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: Skedsmogt. 3A, 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 idfy. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

17.02.2019 20.28.21

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap

2018

**SPG Invest 25 AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
SPG Invest 25			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gevinst ved salg av aksjer		193 319 706	5 953 488
Inntekt på investering i datterselskap		2 191 537	3 292 447
Sum driftsinntekter	1	<u>195 511 243</u>	<u>9 245 935</u>
Annen driftskostnad	5	<u>23 848 582</u>	<u>6 937 019</u>
Driftsresultat		<u>171 662 661</u>	<u>2 308 916</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 298 273	11 105 982
Annen renteinntekt		60 353	233 348
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	47 769
Annen rentekostnad		4 433 114	14 616 593
Resultat av finansposter		<u>-74 488</u>	<u>-3 325 032</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>171 588 174</u>	<u>-1 016 116</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>195 684</u>	<u>-1 558 751</u>
Årsresultat		<u>171 392 490</u>	<u>542 635</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		5 252 064	542 635
Avsatt til utbytte		105 981 423	0
Avsatt til annen egenkapital		60 159 002	0
Sum overføringer	3	<u>171 392 490</u>	<u>542 635</u>

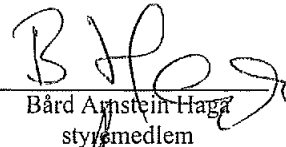
SPG Invest 25



<b>Balanse</b>			
SPG Invest 25			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	<u>2 431 204</u>	<u>2 626 888</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	1	27 288 883	305 802 691
Lån til foretak i samme konsern	2	<u>28 247 518</u>	<u>364 691 386</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>55 536 401</u>	<u>670 494 077</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 967 605</u>	<u>673 120 965</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 698
Fordring på selskap i samme konsern		2 268 063	3 292 447
Andre kortsiktige fordringer		<u>469 404</u>	<u>6 673 037</u>
Sum fordringer		<u>2 737 467</u>	<u>9 970 182</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>1 920 663</u>	<u>2 020 447</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 658 130</u>	<u>11 990 629</u>
Sum eiendeler		<u>62 625 735</u>	<u>685 111 594</u>

SPG Invest 25



<b>Balanse</b>			
SPG Invest 25 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 20 584 aksjer á 100	4	2 058 400	2 058 400
Overkurs		0	186 249 999
Annen innskutt egenkapital		-11 151	-11 151
Sum innskutt egenkapital		<u>2 047 249</u>	<u>188 297 248</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 159 002	0
Udekket tap		0	-5 252 064
Sum opptjent egenkapital		<u>60 159 002</u>	<u>-5 252 064</u>
Sum egenkapital	3	<u>62 206 251</u>	<u>183 045 184</u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	492 034 703
Gjeld til selskap i samme konsern		0	5 347 769
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>497 382 472</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		121 423	1 167 361
Annen kortsiktig gjeld		298 061	3 516 577
Sum kortsiktig gjeld		<u>419 484</u>	<u>4 683 938</u>
Sum gjeld		<u>419 484</u>	<u>502 066 410</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>62 625 735</u>	<u>685 111 594</u>
 Knut Holte styreleder	Oslo, 13.02.2019	 Bård Arnstein Haga styremedlem	
 Geir Wee Lund styremedlem		 Leif Oddvin Jensen styremedlem	
SPG Invest 25 AS			



## Noter 2018

### SPG Invest 25 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Gevinst ved salg av aksjer er vurdert som sporadisk inntekt, og er ikke med i vurderingen av terskelverdiene for små foretak.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet ihht. unntaksreglene for små foretak.

#### Aksjer i datterselskap

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.

#### Driftsinntekter

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskaper inntektsføres samme år det avsettes i datterselskapets regnskap. Gevinst ved salg av aksjer klassifiseres som driftsinntekt.

#### 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 varerkrøsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

#### Fordringer

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.

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

#### Note 1 Datterselskap

Datterselskaper -	Eierandel	Forretnings- kontor	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
SPG Prosjekt Fyrstikkalléen AS	100 %	Oslo	2 222 992	4 108 235	22 145 563
SPG Omsorgsbolig 6 AS	100 %	Oslo	-2 977 474	-2 126 717	141 754
Eineåsen Bolig 2 AS	100 %	Oslo	-59 211	5 097 189	4 971 566
SPG Eldreboliger AS	100 %	Oslo	-647 284	-1 178 158	30 000
Sum datterselskaper			-1 460 977	5 900 549	27 288 883

Selskapet har solgt aksjer i datterselskaper med gevinst kr 193 319 706.

Selskapet har inntektsført konsernbidrag fra datterselskap på kr 2 191 537.

#### Note 2 Fordringer og gjeld

Morselskap:	2018	2017
Fordringer med forfall > 1 år	28 247 518	364 291 385
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0

Selskapet har mottatt varsel om et mulig krav om tilleggsvederlag i forbindelse med kjøp av et aksjeselskap som skjedde i 2015, på 15,2 mill. kr. Det er ikke avsatt for dette beløpet i regnskapet pr 31.12. 2018 ettersom selskapet mener det er lite sannsynlig at forpliktelsen vil inntreffe.

Selskapet har blitt varslet om et mulig fremtidig krav i forbindelse med et aksjesalg som skjedde i 2017, i størrelsesorden 1 - 2 mill. kr. Det er ikke avsatt for dette beløpet i regnskapet pr 31.12. 2018 ettersom selskapet har tilsvarende regresskrav mot selger av aksjene og forventer evt. krav inndekket.



## Noter 2018

### SPG Invest 25 AS

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2017	2 058 400	186 249 999	-11 152	-5 252 064	183 045 183
Nedsettelse overkurs til utbetaling		-186 249 999			-186 249 999
EO utbytte basert på mellombalanse				-105 981 423	-105 981 423
Årets resultat				171 392 490	171 392 490
Egenkapital pr 31.12.2018	2 058 400	0	-11 152	60 159 003	62 206 251

#### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 584	100	2 058 400

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.18	Aksjer	Eierandel
Canica AS	7 924	38,5 %
Brødrene Jensen AS	5 942	28,9 %
Haga & Berg AS	5 942	28,9 %
SPG Invest AS	588	2,9 %
SPG Invest 1 AS	188	0,9 %
Totalt antall aksjer	20 584	100,0 %

#### Note 5 Antall ansatte, ytelser til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12, og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor	
Revisor, revisjon (inkl. mva.)	266 000
Revisor, bistand (inkl. mva.)	435 515



## Noter 2018

### SPG Invest 25 AS

#### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2018
Betalbar skatt	0
Endringer i utsatt skatt	195 684
Årets skattekostnad	195 684

#### Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	171 588 174
Permanente forskjeller	(193 319 706)
Endring midlertidige forskjeller	21 731 533
Årets skattegrunnlag	-

Oversikt over midlertidige forskjeller	2018	2017	Endring
Fordringer	-	-	-
Anleggsmidler	-	-	-
Saldo gevinst-/tapskonto	-	-	-
Underskudd til fremføring	(33 152 784)	(11 421 251)	21 731 533
Sum midlertidige forskjeller	(33 152 784)	(11 421 251)	21 731 533
Forskjeller som ikke inngår	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	(33 152 784)	(11 421 251)	21 731 533
Utsatt skattefordel/ skatt, 22 % (23 % i 2017)	(7 293 612)	(2 626 888)	(4 666 725)

Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 2 191 537 som har redusert underskudd til fremføring.

Selskapet har nedskrevet bokført utsatt skattefordel med kr 4 862 408 til kr 2 431 204 ut fra vurdering av fremtidig utnyttelse.