



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 351 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPARTAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kommandørveien 10
4632 KRISTIANSAND S

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: Terje Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 855	927 624
Sum inntekter		1 032 855	927 624
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 500	118 500
Annen driftskostnad		347 977	352 660
Sum kostnader		466 477	471 160
Driftsresultat		566 378	456 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			51
Annen finansinntekt		2 552	
Sum finansinntekter		2 552	51
Annen rentekostnad		223 313	270 093
Sum finanskostnader		223 313	270 093
Netto finans		-220 761	-270 042
Ordinært resultat før skattekostnad		345 617	186 422
Skattekostnad på ordinært resultat	2	75 535	41 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 082	145 409
Årsresultat		270 082	145 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 082	145 409
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		270 082	145 409
Sum overføringer og disponeringer		270 082	145 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 320 000	13 425 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	52 500	66 000
Sum varige driftsmidler		13 372 500	13 491 000
Sum anleggsmidler		13 372 500	13 491 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 010	-33 100
Andre kortsiktige fordringer		6 632	9 308
Sum fordringer		18 642	-23 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 923	161 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 923	161 950
Sum omløpsmidler		149 565	138 158
SUM EIENDELER		13 522 065	13 629 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	550 000	500 000
Overkurs	4	3 750 000	
Sum innskutt egenkapital		4 300 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	885 921	1 156 004
Sum opptjent egenkapital		-885 921	-1 156 004
Sum egenkapital		3 414 079	-656 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2,5	1 272 414	1 296 907
Sum avsetninger for forpliktelser		1 272 414	1 296 907
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 437 180	8 825 100
Øvrig langsiktig gjeld	7	240 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 677 180	12 825 100
Sum langsiktig gjeld		9 949 594	14 122 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 685	
Betalbar skatt	2	100 028	65 112
Annen kortsiktig gjeld		56 679	98 043
Sum kortsiktig gjeld		158 392	163 155
Sum gjeld		10 107 986	14 285 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 522 065	13 629 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478289

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 351 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPARTAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kommandørveien 10
4632 KRISTIANSAND S

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: Terje Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 20.06.2022

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: 892 351 392
SPARTAK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 855	927 624
Sum inntekter		1 032 855	927 624
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 500	118 500
Annen driftskostnad		347 977	352 660
Sum kostnader		466 477	471 160
Driftsresultat		566 378	456 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			51
Annen finansinntekt		2 552	
Sum finansinntekter		2 552	51
Annen rentekostnad		223 313	270 093
Sum finanskostnader		223 313	270 093
Netto finans		-220 761	-270 042
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	75 535	41 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		270 082	145 409
Årsresultat		270 082	145 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		270 082	145 409
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		270 082	145 409
Sum overføringer og disponeringer		270 082	145 409



Organisasjonsnr: 892 351 392
SPARTAK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	13 320 000	13 425 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	1	52 500	66 000
Sum varige driftsmidler		13 372 500	13 491 000
Sum anleggsmidler		13 372 500	13 491 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		12 010	-33 100
Andre kortsiktige fordringer			
		6 632	9 308
Sum fordringer		18 642	-23 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		130 923	161 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 923	161 950
Sum omløpsmidler		149 565	138 158
SUM EIENDELER		13 522 065	13 629 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	3,4	550 000	500 000
Overkurs			
	4	3 750 000	
Sum innskutt egenkapital		4 300 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	4	885 921	1 156 004
Sum opptjent egenkapital		-885 921	-1 156 004
Sum egenkapital		3 414 079	-656 004



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2,5	1 272 414	1 296 907
Sum avsetninger for forpliktelses		1 272 414	1 296 907
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 437 180	8 825 100
Øvrig langsiktig gjeld	7	240 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 677 180	12 825 100
Sum langsiktig gjeld		9 949 594	14 122 007
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 685	
Betalbar skatt	2	100 028	65 112
Annen kortsiktig gjeld		56 679	98 043
Sum kortsiktig gjeld		158 392	163 155
Sum gjeld		10 107 986	14 285 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 522 065	13 629 158



Organisasjonsnr: 892 351 392
SPARTAK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Spartak Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 892351392



Spartak Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 032 855	927 624
Sum driftsinntekter		1 032 855	927 624
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 500	118 500
Annen driftskostnad		347 977	352 660
Sum driftskostnader		466 477	471 160
DRIFTSRESULTAT		566 378	456 464
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	51
Annen finansinntekt		2 552	0
Sum finansinntekter		2 552	51
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		223 313	270 093
Sum finanskostnader		223 313	270 093
NETTO FINANSPOSTER		(220 761)	(270 042)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		345 617	186 422
Skattekostnad på ordinært resultat	2	75 535	41 013
ÅRSRESULTAT		270 082	145 409
OVERF. OG DISPONERINGER			
Dekning av udekket tap		270 082	145 409
SUM OVERF. OG DISP.		270 082	145 409



Spartak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 320 000	13 425 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	52 500	66 000
Sum varige driftsmidler		13 372 500	13 491 000
SUM ANLEGGSMIDLER		13 372 500	13 491 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		12 010	(33 100)
Andre kortsiktige fordringer		6 632	9 308
Sum fordringer		18 642	(23 792)
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 923	161 950
SUM OMLØPSMIDLER		149 565	138 158
SUM EIENDELER		13 522 065	13 629 158



Spartak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	550 000	500 000
Overkurs	4	3 750 000	0
Sum innskutt egenkapital		4 300 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(885 921)	(1 156 004)
Sum opptjent egenkapital		(885 921)	(1 156 004)
SUM EGENKAPITAL		3 414 079	(656 004)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2,5	1 272 414	1 296 907
Sum avsetning for forpliktelser		1 272 414	1 296 907
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 437 180	8 825 100
Øvrig langsiktig gjeld	7	240 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 677 180	12 825 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 949 594	14 122 007
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 685	0
Betalbar skatt	2	100 028	65 112
Annen kortsiktig gjeld		56 679	98 043
SUM KORTSIKTIG GJELD		158 392	163 155
SUM GJELD		10 107 986	14 285 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 522 065	13 629 158

Kristiansand, 16.06.2022
Styret i Spartak Eiendom AS

Terje Gundersen
styreleder

Sigvar Skeie
styremedlem



Spartak Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter tilordnes den perioden leien gjelder.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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. Avsetning til tap gjøres eventuelt på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 740 000	134 270	13 874 270
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 740 000	134 270	13 874 270
Akk. av/nedskr. pr 1/1	315 000	68 270	383 270
+ Ordinære avskrivninger	105 000	13 500	118 500
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	420 000	81 770	501 770
Balanseført verdi pr 31/12	13 320 000	52 500	13 372 500
Procentsats for ord.avskr	1-5	10-10	



Spartak Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	345 617
+ Permanente og andre forskjeller	-2 279
+ Endring i midlertidige forskjeller	111 334
= Inntekt	454 673

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	100 028
= Sum betalbar skatt	100 028
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-24 493
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	75 535
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	100 028
= Betalbar skatt i balansen	100 028

Note 3 - Aksjonærer

Selskapet har 550 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 550 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Sigvar Skeie Holding AS	989 001 361	275	50,00 %
Cami Invest AS	988 954 071	275	50,00 %

Note 4 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	0	-1 156 004	-656 004
+Fra årets resultat			270 082	270 082
+/-Andre transaksjoner:	50 000	3 750 000	0	3 800 000
Pr 31.12.	550 000	3 750 000	-885 921	3 414 079



Spartak Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	5 783 700	5 895 034
= Grunnlag utsatt skatt	5 783 700	5 895 034
Utsatt skatt	1 272 414	1 296 907

Note 6 - Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 437 180	8 825 100
Gjeld til morselskap	0	0
Andre pantstillelser	0	0
Sum	8 437 180	8 825 100
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 320 000	13 425 000
Andre pantsatte eiendeler	0	0
Sum	13 320 000	13 425 000

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eierselskap Cami Invest AS kr 40.000, og Skeie Holding AS kr 200.000.
Etter avtale renteberegnes ikke lånene.