



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 860 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SP-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 72
5224 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Pisani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	304 000	304 000
Sum inntekter		304 000	304 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 3	47 306	47 306
Annen driftskostnad	4	106 593	69 835
Sum kostnader		153 899	117 141
Driftsresultat		150 101	186 859
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	67 360	82 689
Annen rentekostnad		218	245
Sum finanskostnader		67 578	82 934
Netto finans		-67 578	-82 934
Ordinært resultat før skattekostnad		82 523	103 925
Skattekostnad	1, 5	16 604	19 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 919	84 709
Årsresultat		65 919	84 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		65 919	84 709
Sum overføringer og disponeringer		65 919	84 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	2 206 998	2 254 304
Sum varige driftsmidler	1	2 206 998	2 254 304
Sum anleggsmidler		2 206 998	2 254 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 2		237 357
Andre fordringer	7	80	80
Sum fordringer		80	237 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og lignende		31 933	254 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 933	254 148
Sum omløpsmidler		32 013	491 585
SUM EIENDELER		2 239 011	2 745 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital	8	1 132 807	1 132 807
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	8	1 208 148	1 274 067
Sum opptjent egenkapital		-1 208 148	-1 274 067
Sum egenkapital		-75 341	-141 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	2 213 492	2 763 489
Sum annen langsiktig gjeld		2 213 492	2 763 489
Sum langsiktig gjeld		2 213 492	2 763 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 480	21 481
Betalbar skatt	1, 5	16 604	19 216
Skyldige offentlige avgifter		68 313	72 499
Annen kortsiktig gjeld		10 464	10 464
Sum kortsiktig gjeld		100 861	123 660
Sum gjeld		2 314 352	2 887 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 239 011	2 745 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377141

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 860 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SP-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 72
5224 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig Pisani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	304 000	304 000
Sum inntekter		304 000	304 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 3	47 306	47 306
Annen driftskostnad	4	106 593	69 835
Sum kostnader		153 899	117 141
Driftsresultat		150 101	186 859
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	67 360	82 689
Annen rentekostnad		218	245
Sum finanskostnader		67 578	82 934
Netto finans		-67 578	-82 934
Ordinært resultat før skattekostnad		82 523	103 925
Skattekostnad	1, 5	16 604	19 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 919	84 709
Årsresultat		65 919	84 709
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		65 919	84 709
Sum overføringer og disponeringer		65 919	84 709



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	2 206 998	2 254 304
Sum varige driftsmidler	1	2 206 998	2 254 304

Sum anleggsmidler		2 206 998	2 254 304
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 2		237 357
Andre fordringer	7	80	80
Sum fordringer		80	237 437

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og lignende		31 933	254 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 933	254 148

Sum omløpsmidler		32 013	491 585
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		2 239 011	2 745 889
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital	8	1 132 807	1 132 807

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	1 208 148	1 274 067
Sum opptjent egenkapital		-1 208 148	-1 274 067

Sum egenkapital		-75 341	-141 260
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	2, 6	2 213 492	2 763 489
Sum annen langsiktig gjeld		2 213 492	2 763 489
Sum langsiktig gjeld		2 213 492	2 763 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 480	21 481
Betalbar skatt	1, 5	16 604	19 216
Skyldige offentlige avgifter		68 313	72 499
Annen kortsiktig gjeld		10 464	10 464
Sum kortsiktig gjeld		100 861	123 660
Sum gjeld		2 314 352	2 887 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 239 011	2 745 889



Organisasjonsnr: 994 860 496
SP-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
4

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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

7

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.



Årsregnskap for 2022

**SP-EIENDOM AS
5224 NESTTUN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 SP-EIENDOM AS



	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1, 2	304 000	304 000
Sum driftsinntekter		304 000	304 000
Avskrivning på varige driftsmidler	1, 3	(47 306)	(47 306)
Annen driftskostnad	4	(106 593)	(69 835)
Sum driftskostnader		(153 899)	(117 141)
Driftsresultat		150 101	186 859
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	(67 360)	(82 689)
Annen rentekostnad		(218)	(245)
Sum finanskostnader		(67 578)	(82 934)
Netto finans		(67 578)	(82 934)
Resultat før skattekostnad		82 523	103 925
Skattekostnad	1, 5	(16 604)	(19 216)
Årsresultat		65 919	84 709
Overføringer			
Udekket tap		65 919	84 709
Sum		65 919	84 709



Balanse pr. 31. desember 2022 SP-EIENDOM AS



	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	2 206 998	2 254 304
Sum varige driftsmidler	1	2 206 998	2 254 304
Sum anleggsmidler		2 206 998	2 254 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 2	0	237 357
Andre fordringer	7	80	80
Sum fordringer		80	237 437
Bankinnskudd og lignende		31 933	254 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 933	254 148
Sum omløpsmidler		32 013	491 585
Sum eiendeler		2 239 011	2 745 889



Balanse pr. 31. desember 2022 SP-EIENDOM AS



	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 032 807	1 032 807
Sum innskutt egenkapital	8	1 132 807	1 132 807
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(1 208 148)	(1 274 067)
Sum opptjent egenkapital		(1 208 148)	(1 274 067)
Sum egenkapital		(75 341)	(141 260)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld nærstående selskap	2, 6	2 213 492	2 763 489
Sum annen langsiktig gjeld		2 213 492	2 763 489
Sum langsiktig gjeld		2 213 492	2 763 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 480	21 481
Betalbar skatt	1, 5	16 604	19 216
Skyldige offentlige avgifter		68 313	72 499
Annen kortsiktig gjeld		10 464	10 464
Sum kortsiktig gjeld		100 861	123 660
Sum gjeld		2 314 352	2 887 149
Sum egenkapital og gjeld		2 239 011	2 745 889

Bergen 2023
I styret for SP-Eiendom AS

Stig Pisani
Styrets leder

May-Britt Torkildsen
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2022 SP-EIENDOM AS



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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 2021 til 2022.

Note 2 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående selskaper

Mellomværende:	2022	2021
Langsiktig gjeld til :		
SP Tools Holding AS	(2 213 492)	(2 763 489)
SUM	(2 213 492)	(2 763 489)
Kundefordringer:		
SP Tools AS	0	237 357
SUM	0	237 357
Transaksjoner:	2022	2021
Inntekter, kunde er SP Tools AS	(304 000)	(304 000)
Rentekostnader	67 360	82 689



SP-EIENDOM AS

Noter 2022



Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	462 970	3 937 288	4 400 258
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	462 970	3 937 288	4 400 258
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(2 145 954)	(2 145 954)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(2 193 260)	(2 193 260)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	462 970	1 744 028	2 206 998
Årets avskrivninger		(47 306)	(47 306)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	82 523	103 925
+/- Permanente forskjeller	8 258	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(15 309)	(16 581)
Årets skattegrunnlag	75 472	87 344
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	16 604	19 216
Sum	16 604	19 216
Skattekostnad i resultatregnskapet	16 604	19 216
Betalbar skatt i skattekostnad	16 604	19 216
Betalbar skatt i balansen	16 604	19 216

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til SP Tools Holding AS	(2 213 492)	(2 763 489)
Sum	(2 213 492)	(2 763 489)
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Fast Eiendom Gnr. 43 Bnr. 1073 Snr. 16	2 206 998	2 254 304
Sum	2 206 998	2 254 304

Selskapet har ingen fordringer som forfaller mer enn et år etter regnskapsårets utgang.
Selskapet har ikke langsiktig gjeld som forfaller lengre frem enn 5 år.



SP-EIENDOM AS

Noter 2022



Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 8 - Egenkapital

Da det er merverdier i eiendommen selskapet eier, er den reelle aksjekapitalen ikke tapt. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift. r derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 032 807	(1 274 067)	(141 260)
Årets resultat			65 919	65 919
Egenkapital 31.12.2022	100 000	1 032 807	(1 208 148)	(75 341)

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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(425 823)	(396 759)	(29 064)
Gevinst- og tapskonto	13 755	0	13 755
Netto forskjeller	(412 068)	(396 759)	(15 309)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	412 068	396 759	15 309
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 87 287



Til generalforsamlingen i SP-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert SP-Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 65 919. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.



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.

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

Bergen, 27.04.2023
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor