



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 469 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPJELKAVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Norlandia Eiendom AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

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, 05.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 567 969	659 561
Sum kostnader		1 567 969	659 561
Driftsresultat		-1 567 969	-659 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	101
Annen finansinntekt		61	25
Sum finansinntekter		132	126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	28 500	3 700
Sum finanskostnader		28 500	3 700
Netto finans		-28 368	-3 574
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 596 337	-663 135
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 596 337	-663 135
Årsresultat		-1 596 337	-663 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 596 337	-663 135
Totalresultat		-1 596 337	-663 135
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 596 337	-646 798
Overført fra annen egenkapital			-16 337
Sum overføringer og disponeringer		-1 596 337	-663 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	4	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	1 600 000	646 798
Sum fordringer		1 600 000	646 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 558	91 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 558	91 937
Sum omløpsmidler		1 658 558	738 735
SUM EIENDELER		1 688 558	768 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 663	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		103 663	100 000
Sum egenkapital	5	103 663	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 282	81 163
Kortsiktig konserngjeld	7	1 506 613	524 911
Annen kortsiktig gjeld			62 661
Sum kortsiktig gjeld		1 584 895	668 735
Sum gjeld		1 584 895	668 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 688 558	768 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 189956

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 469 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPJELKAVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Norlandia Eiendom AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 567 969	659 561
Sum kostnader		1 567 969	659 561
Driftsresultat		-1 567 969	-659 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	101
Annen finansinntekt		61	25
Sum finansinntekter		132	126
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	28 500	3 700
Sum finanskostnader		28 500	3 700
Netto finans		-28 368	-3 574
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 596 337	-663 135
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 596 337	-663 135
Årsresultat		-1 596 337	-663 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 596 337	-663 135
Totalresultat		-1 596 337	-663 135
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 596 337	-646 798
Overført fra annen egenkapital			-16 337
Sum overføringer og disponeringer		-1 596 337	-663 135



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	4	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7		
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			
	7	1 600 000	646 798
Sum fordringer		1 600 000	646 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		58 558	91 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 558	91 937
Sum omløpsmidler		1 658 558	738 735
SUM EIENDELER		1 688 558	768 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
		3 663	
Sum innskutt egenkapital		103 663	100 000
Sum egenkapital	5	103 663	100 000
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 282	81 163
Kortsiktig konserngjeld	7	1 506 613	524 911
Annen kortsiktig gjeld			62 661
Sum kortsiktig gjeld		1 584 895	668 735
Sum gjeld		1 584 895	668 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 688 558	768 735



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Spjelkavik Utvikling AS

Organisasjonsnr: 990 469 458



Resultatregnskap Spjelkavik Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		1 567 969	659 561
Sum driftskostnader		1 567 969	659 561
Driftsresultat		-1 567 969	-659 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71	101
Annen finansinntekt		61	25
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	28 500	3 700
Resultat av finansposter		-28 368	-3 574
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 596 337	-663 135
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat		-1 596 337	-663 135
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 596 337	646 798
Overført fra annen egenkapital		0	16 337
Sum overføringer		-1 596 337	-663 135



Balanse
Spjelkavik Utvikling AS

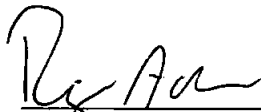
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	4	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	7	1 600 000	646 798
Sum fordringer		<u>1 600 000</u>	<u>646 798</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 558	91 937
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>58 558</u>	<u>91 937</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 658 558</u>	<u>738 735</u>
Sum eiendeler		<u>1 688 558</u>	<u>768 735</u>



Balanse
Spjelkavik Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 663	0
Sum innskutt egenkapital		103 663	100 000
Sum egenkapital	5	103 663	100 000
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		78 282	81 163
Kortsiktig konserngjeld	7	1 506 613	524 911
Annen kortsiktig gjeld		0	62 661
Sum kortsiktig gjeld		1 584 895	668 735
Sum gjeld		1 584 895	668 735
Sum egenkapital og gjeld		1 688 558	768 735

Oslo, 07.02.2022
Styret i Spjelkavik Utvikling AS


Roger Adolfsen
Styrets leder


Hilde Hammervold
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 596 337	-663 135
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-90 681	-113 351
Skattepliktig inntekt	-1 687 018	-776 486
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Gevinst - og tapskonto	-362 724	-453 405	-90 681
Sum	-362 724	-453 405	-90 681
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 594 536	-1 907 518	1 687 018
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 957 260	2 360 923	-1 596 337
Utsatt skattefordel (22 %)	-870 597	-519 403	351 194

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Varige driftsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	30 000
Anskaffelseskost 31.12	30 000
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	30 000
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	100 000
Mottatt konsernbidrag		1 600 000	1 600 000
Årets resultat		-1 596 337	-1 596 337
Pr 31.12	100 000	3 663	103 663

Note 6 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Spjelkavik Utvikling AS er datterselskap av Norlandia Holding AS, Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap der Spjelkavik Utvikling AS inngår i konsolideringen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Til gode konsernbidrag	1 600 000	646 798
Sum fordringer	1 600 000	646 798

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld	1 506 613	524 911
Sum gjeld	1 506 613	524 911

Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	28 500	3 700
Sum finanskostnader til foretak i samme konsern	28 500	3 700

Mellomværende mellom selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år, og er således klassifisert som kortsiktig.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spjelkavik Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spjelkavik Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 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>



BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 13M56-KTJQS-JWBZE-FHYF-08XL8-1GU4E



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."

Kåre Rødssæteren

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-02-10 16:35:11 UTC



Penneo Dokumentnr: 13M56-KTJQS-JWBZE-FHYIF-08XL8-TGU4E

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>