



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 111 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPILLUM HANDELSPARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geirr Remen Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	136 920
Annen driftskostnad	2	404 466	445 387
Sum kostnader		472 926	582 307
Driftsresultat		-472 926	-582 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 405 163	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	260 558	545 100
Annen renteinntekt		44	-273
Sum finansinntekter		1 665 765	544 828
Annen rentekostnad	6	1 192 839	994 998
Sum finanskostnader		1 192 839	994 998
Netto finans		472 926	-450 171
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1 032 478
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-309 136	-227 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 136	-805 333
Årsresultat		309 136	-805 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		309 136	-805 333
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	4 500 000	
Ordinært utbytte	4	6 000 000	
Udekket tap	4		-805 333
Overføringer fra overkurs	4	-10 190 864	
Sum overføringer og disponeringer		309 136	-805 333



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 561 166	1 252 030
Sum immaterielle eiendeler		1 561 166	1 252 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	52 972 941	52 972 941
Lån til foretak i samme konsern	8		22 334 292
Sum finansielle anleggsmidler		52 972 941	75 307 233
Sum anleggsmidler		54 534 107	76 559 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8	7 186 875	2 419 796
Sum fordringer		7 186 875	2 419 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 031	250 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 031	250 390
Sum omløpsmidler		7 247 905	2 670 186
SUM EIENDELER		61 782 012	79 229 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	39 755 886	49 946 750
Sum innskutt egenkapital		40 755 886	50 946 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 374 104	2 374 104
Sum opptjent egenkapital		-2 374 104	-2 374 104
Sum egenkapital		38 381 783	48 572 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 000 000	17 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	17 800 000
Sum langsiktig gjeld		17 000 000	17 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 000	3 276
Utbytte	4	6 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		12 580 000
Annen kortsiktig gjeld		390 229	273 527
Sum kortsiktig gjeld		6 400 229	12 856 803
Sum gjeld		23 400 229	30 656 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 782 012	79 229 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 294820

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 111 729
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPILLUM HANDELSPARK INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Geirr Remen Frostmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021

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: 913 111 729
SPILLUM HANDELSPARK INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	136 920
Annen driftskostnad	2	404 466	445 387
Sum kostnader		472 926	582 307
Driftsresultat		-472 926	-582 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 405 163	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	260 558	545 100
Annen renteinntekt		44	-273
Sum finansinntekter		1 665 765	544 828
Annen rentekostnad	6	1 192 839	994 998
Sum finanskostnader		1 192 839	994 998
Netto finans		472 926	-450 171
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1 032 478
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-309 136	-227 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 136	-805 333
Årsresultat		309 136	-805 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		309 136	-805 333
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	4	4 500 000	
Ordinært utbytte	4	6 000 000	
Udekket tap	4		-805 333
Overføringer fra overkurs	4	-10 190 864	
Sum overføringer og disponeringer		309 136	-805 333



Organisasjonsnr: 913 111 729
SPILLUM HANDELSPARK INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 561 166	1 252 030
Sum immaterielle eiendeler		1 561 166	1 252 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	52 972 941	52 972 941
Lån til foretak i samme konsern	8		22 334 292
Sum finansielle anleggsmidler		52 972 941	75 307 233
Sum anleggsmidler		54 534 107	76 559 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8	7 186 875	2 419 796
Sum fordringer		7 186 875	2 419 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 031	250 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 031	250 390
Sum omløpsmidler		7 247 905	2 670 186
SUM EIENDELER		61 782 012	79 229 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	39 755 886	49 946 750
Sum innskutt egenkapital		40 755 886	50 946 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 374 104	2 374 104
Sum opptjent egenkapital		-2 374 104	-2 374 104
Sum egenkapital		38 381 783	48 572 646



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	17 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 800 000
Sum langsiktig gjeld		17 800 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		10 000
Utbytte	4	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	12 580 000
Annen kortsiktig gjeld		390 229
Sum kortsiktig gjeld		12 856 803
Sum gjeld		23 400 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 782 012
		79 229 449



Organisasjonsnr: 913 111 729
SPILLUM HANDELSPARK INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sør Forretningseiendom Invest AS	375.00	37.50%	Ordinære aksjer
UB Nordic Property Fund (AIF)	255.00	25.50%	Ordinære aksjer
NEF AS	75.00	7.50%	Ordinære aksjer
Bearhill Inc. AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Aiai Invest AS	30.00	3.00%	Ordinære aksjer
Lucellum AS	30.00	3.00%	Ordinære aksjer
B Røthe AS	25.00	2.50%	Ordinære aksjer
Stevning Holding AS	25.00	2.50%	Ordinære aksjer
Original Eiendom AS	15.00	1.50%	Ordinære aksjer
Rapid Norge AS	15.00	1.50%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nøsthaugen Eiendom AS	100.00%	100.00%	42536372.00	6616253.00



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spillum Handelspark Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spillum Handelspark Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 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>

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.

BDO AS

Steinar Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KL2MH-Y0VZE-OKD5Y-BOKW1-0EOG1-U4DQ0



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."

Steinar Harry Andersen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 22:56:37Z



Penneo Dokumentnr: KL2MH-Y0VZE-OKD5Y-BOKW1-0E0G1-U4DQ0

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>



**Årsregnskap 2020
for**

Spillum Handespark Invest AS

Foretaksnr. 913111729

Penneo Dokumentnr: DXM4P-GWSHK-0ABS7-KLLMU-Y3F51-NWBXP



Spillum Handelspark Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	136 920
Annen driftskostnad	2	404 466	445 387
Sum driftskostnader		472 926	582 307
DRIFTSRESULTAT		(472 926)	(582 307)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 405 163	0
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	260 558	545 101
Annen renteinntekt		44	(273)
Sum finansinntekter		1 665 765	544 828
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	6	1 192 839	994 998
Sum finanskostnader		1 192 839	994 998
NETTO FINANSPOSTER		472 926	(450 171)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		0	(1 032 478)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(309 136)	(227 145)
ORDINÆRT RESULTAT		309 136	(805 333)
ÅRSRESULTAT		309 136	(805 333)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4	6 000 000	0
Tilleggsutbytte	4	4 500 000	0
Overføringer fra overkurs	4	(10 190 864)	0
Fremføring av udekket tap	4	0	(805 333)
SUM OVERF. OG DISP.		309 136	(805 333)

Penneo Dokumentnr: D:\M4P-G\W5HK-0\BS7-KLLMU-Y3F51-NW\BXP



Spillum Handelspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 561 166	1 252 030
Sum immaterielle eiendeler		1 561 166	1 252 030
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	52 972 941	52 972 941
Lån til foretak i samme konsern	8	0	22 334 292
Sum finansielle anleggsmidler		52 972 941	75 307 233
SUM ANLEGGSMIDLER		54 534 107	76 559 263
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	7 186 875	2 419 796
Sum fordringer		7 186 875	2 419 796
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 031	250 390
SUM OMLØPSMIDLER		7 247 905	2 670 186
SUM EIENDELER		61 782 012	79 229 449

Penneo Dokumentnr: DXM4P-GWSHK-0ABS7-KLLMU-Y3F51-NW/BXP



Spillum Handelspark Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	39 755 886	49 946 750
Sum innskutt egenkapital		40 755 886	50 946 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(2 374 104)	(2 374 104)
Sum opptjent egenkapital		(2 374 104)	(2 374 104)
SUM EGENKAPITAL		38 381 783	48 572 646
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 000 000	17 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 000 000	17 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 000 000	17 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 000	3 276
Utbytte	4	6 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	12 580 000
Annen kortsiktig gjeld		390 229	273 527
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 400 229	12 856 803
SUM GJELD		23 400 229	30 656 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 782 012	79 229 449

Oslo / - 2021

Jan Krokedal
Styreleder

Morten Haugen
Styremedlem

Pennco Dokumentnr: D:\M4P-GW\SHK-0ABS7-KLLMU-Y3F51-NW\BXP



Spillum Handelspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Husleieinntekter resultatføres i henhold til oppgjenningsprinsippet.

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært regnskapsmessig.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP ordning.

Ytelser til ledende personer

I 2020 er det utbetalt styrehonorar på kr 60.000,- samt betalt arbeidsgiveravgift på kr 8.460,-. 2020 ble det avsatt styrehonorar kr 60.000,- og arbeidsgiveravgift kkr 8.460,-.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	25 500	30 400
Annen bistand	0	0
Sum	25 500	30 400



Spillum Handelspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer á kr. 1 000, totalt kr. 1 000 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eier Nøsthaugen Eiendom AS.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Sør Forretningseiendom Invest AS	375	37,5 %
UB Nordic Property Fund (AIF)	255	25,5 %
NEF AS	75	7,5 %
Bearhill Inc. AS	50	5,0 %
Aiai Invest AS	30	3,0 %
Lucellum AS	30	3,0 %
B Røthe AS	25	2,5 %
Stevning Holding AS	25	2,5 %
Original Eiendom AS	15	1,5 %
Rapid Norge AS	15	1,5 %
Jant Invest AS	15	1,5 %
Vørskei Invest AS	15	1,5 %
Høylandet Byggutleie AS	15	1,5 %
Skogsbo Invest AS	15	1,5 %
Siggi Holding AS	15	1,5 %
Snorre Finnanger	15	1,5 %
Helm.1 Holding AS	15	1,5 %
Sum	1 000	100 %

Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket Tap	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	49 946 750	-2 374 104	48 572 646
Årets resultat		309 136	0	309 136
Tilleggsutbytte		-4 500 000	0	-4 500 000
Avsetning utbytte		-6 000 000	0	-6 000 000
Egenkapital 31.12.	1 000 000	39 755 886	-2 374 104	38 381 783

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	-1 405 163	-1 032 478
Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 405 163	0
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	-1 032 478

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt av konsernbidrag	0	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-309 135	-227 145
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-309 136	-227 145

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Underskudd til fremføring	-7 096 212	-5 691 049	1 405 163
Fordringer	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring	-7 096 212	-5 691 049	1 405 163

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-1 561 166	-1 252 030	309 135
Effekt på utsatt skatt pr 31.12. pga. endring i skattesats til 23 % i 2018	0	0	0
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-1 561 166	-1 252 030	309 135

Årets resultatført endring i utsatt skatt			309 135
--	--	--	----------------

Penneo Dokumentnøkkel: DXM4P-GW5HK-0AB57-KLLMU-Y3F51-NW/BXP



Spillum Handelspark Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Pantstillelser og andre forpliktelser

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til Sparebank 1	17 000 000	17 800 000
Sum	17 000 000	17 800 000

Lånets løpetid er 4 år 9 mnd fra 11.04.2017. Det betales avdrag og renter hvert kvartal.

Som sikkerhet for lån er aksjer datterselskaper stilt som sikkerhet. I tillegg er eiendommen i datterselskapet Nøsthaugen Eiendom AS pantsatt som sikkerhet.

Pantelåne er sikret med tilhørende swap avtale. Den negative markedsværdien på denne avtalen er pr. 31.12.2020 på kr. -3.084.557,99 fordelt på Nøsthaugen Eiendom AS og Spillum Handelspark AS. Swapavtalen er å annse som sikring og er ikke balanseført i selskapets regnskap. Fordelingen av swap avtalen:

	Nøsthaugen	Spillum	Totalt
Lån	86 700 000	17 000 000	103 700 000
Andel av lån	84 %	16 %	100 %
Forpliktelse	-2 578 893	-505 665	-3 084 558

Note 7 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 8 Konsern m.v.

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnkapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo selskap i samme konsern per 31.12.2020:

	2 020
Langsiktig fordring	
Kortsiktig fordring	7 186 875
Langsiktig gjeld	
Kortsiktig gjeld	
	7 186 874

Note 9 Investering i datterselskaper

Foretaksnavn	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2020	Selskapets resultat	Konsernbidrag
Nøsthaugen Eiendom AS	100 %	42 536 372	6 616 253	1 405 163



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."

Morten Haugen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-478560

IP: 213.138.xxx.xxx

2021-03-07 11:14:26Z



Jan Krokedal

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-3031516

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-03-07 12:32:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: DXM4P-GW5HK-0ABS7-KLLMU-Y3FST-NWBXP

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>