



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		109 883	159 847
Sum kostnader		109 883	159 847
Driftsresultat		-109 883	-159 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		494	609
Annen finansinntekt		88	234
Sum finansinntekter		582	843
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	500	10 900
Sum finanskostnader		500	10 900
Netto finans		82	-10 057
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 801	-169 904
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 801	-169 904
Årsresultat		-109 801	-169 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 801	-169 904
Totalresultat		-109 801	-169 904
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-109 801	-169 904
Sum overføringer og disponeringer		-109 801	-169 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	6	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	110 000	170 000
Sum fordringer		110 000	170 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 972	22 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 972	22 978
Sum omløpsmidler		116 972	192 978
SUM EIENDELER		146 972	222 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital		3 958	3 759
Sum innskutt egenkapital		103 958	103 759
Sum egenkapital	7	103 958	103 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 706
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	43 013	117 513
Sum kortsiktig gjeld		43 013	119 219
Sum gjeld		43 013	119 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 972	222 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 312507

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 18.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.02.2024



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		109 883	159 847
Sum kostnader		109 883	159 847
Driftsresultat		-109 883	-159 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		494	609
Annen finansinntekt		88	234
Sum finansinntekter		582	843
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	500	10 900
Sum finanskostnader		500	10 900
Netto finans		82	-10 057
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 801	-169 904
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 801	-169 904
Årsresultat		-109 801	-169 904
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 801	-169 904
Totalresultat		-109 801	-169 904
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-109 801	-169 904
Sum overføringer og disponeringer		-109 801	-169 904



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	6	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	110 000	170 000
Sum fordringer		110 000	170 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 972	22 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 972	22 978
Sum omløpsmidler		116 972	192 978
SUM EIENDELER		146 972	222 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 958	3 759
Sum innskutt egenkapital		103 958	103 759
Sum egenkapital	7	103 958	103 759



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 706
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	43 013	117 513
Sum kortsiktig gjeld		43 013	119 219
Sum gjeld		43 013	119 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 972	222 978



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Spjelkavik Utvikling AS

Organisasjonsnr: 990 469 458



Resultatregnskap Spjelkavik Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		109 883	159 847
Sum driftskostnader		109 883	159 847
Driftsresultat		-109 883	-159 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		494	609
Annen finansinntekt		88	234
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	500	10 900
Resultat av finansposter		82	-10 057
Resultat før skattekostnad		-109 801	-169 904
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-109 801	-169 904
Overføringer			
Overført til udekket tap		109 801	169 904
Sum overføringer		-109 801	-169 904



Balanse
Spjelkavik Utvikling AS


Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4	110 000	170 000
Sum fordringer		<u>110 000</u>	<u>170 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 972	22 978
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>6 972</u>	<u>22 978</u>
Sum omløpsmidler		<u>116 972</u>	<u>192 978</u>
Sum eiendeler		<u>146 972</u>	<u>222 978</u>



Balanse
Spjelkavik Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 958	3 759
Sum innskutt egenkapital		103 958	103 759
Sum egenkapital	7	103 958	103 759
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 706
Kortsiktig konserngjeld	4	43 013	117 513
Sum kortsiktig gjeld		43 013	119 219
Sum gjeld		43 013	119 219
Sum egenkapital og gjeld		146 972	222 978

Oslo, 18.01.2024
Styret i Spjelkavik Utvikling AS


Roger Adolfsen
Styrets leder


Hilde Hammervold
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

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 2023

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 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 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Til gode konsernbidrag	110 000	170 000
Sum fordringer	110 000	170 000

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld	43 013	117 513
Sum gjeld	43 013	117 513

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	500	10 900
Sum finanskostnader til foretak i samme konsern	500	10 900

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.



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-109 801	-169 904
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-58 036	-72 544
Skattepliktig inntekt	-167 837	-242 448
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

	2023	2022	Endring
Gevinst - og tapskonto	-232 144	-290 180	-58 036
Sum	-232 144	-290 180	-58 036
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 004 821	-3 836 984	167 837
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 236 965	4 127 164	-109 801
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter
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 2023

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 759	0	103 759
Mottatt konsernbidrag		110 000		110 000
Årets resultat			-109 801	-109 801
<u>Nettoføring av EK</u>		- 109 801	109 801	0
Pr 31.12	100 000	3 958	0	103 958



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



BDO

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 Dokumentnøkkel: B608L-8XBQ3-W0C77-EDY5C-PYE2E-00M0Y



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

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-715257

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-01-18 07:07:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B608L-8XBQ3-W0C7-EDYSC-PYEZE-O0M0Y

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/validator>