



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	879 749 212
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPABO NÆRING AS
Forretningsadresse:	Smeltingen 1 0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2021

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 551 209	11 580 253
Andre driftsinntekter		1 966 576	1 614 112
Vinning ved avgang anleggsmidler		0	10 000
Sum inntekter		12 517 785	13 204 365
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	1 294 705	1 347 948
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3/4	500 000	544 338
Andre driftskostnader	2	5 452 546	6 890 041
Sum kostnader		7 247 251	8 782 327
Driftsresultat	1	5 270 534	4 422 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i datterselskap		8 800 000	12 424 272
Resultat fra investering i tilknyttet selskap		300 000	500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	9 065 680	9 565 680
Annen renteinntekt		464 858	126 843
Andre finansinntekter		43 297 500	32 756
Sum finansinntekter		61 928 038	22 649 551
Annen rentekostnad		12 997 436	13 187 168
Andre finanskostnader		806 835	1 159 323
Sum finanskostnader		13 804 271	14 346 491
Netto finans		48 123 767	8 303 060
Ordinært resultat før skattekostnad		53 394 301	12 725 098
Skattekostnad	8	489 152	368 402
Ordinært resultat etter skattekostnad	1	52 905 149	12 356 696
Årsresultat		52 905 149	12 356 696



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		42 905 149	2 356 696
Sum overføringer og disponeringer		52 905 149	12 356 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	97 627 583	99 413 383
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	0	8 905
Sum varige driftsmidler		97 627 583	99 422 288
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	174 653 628	173 967 796
Lån til foretak i samme konsern	11	189 791 623	188 694 169
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 106 060	50 931 090
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	13 872 006	12 514 842
Obligasjoner og andre fordringer		14 543	14 543
Sum finansielle anleggsmidler		428 437 860	426 122 440
Sum anleggsmidler		526 065 443	525 544 728
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	632 959	446 719
Andre fordringer	1	50 025	98 559
Konsernfordringer	11	11 435 064	12 435 095
Sum fordringer		12 118 048	12 980 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	9	64 031 262	7 076 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 031 262	7 076 627
Sum omløpsmidler		76 149 310	20 057 000
SUM EIENDELER		602 214 753	545 601 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	23 617 500	23 617 500
Annen innskutt egenkapital		4 693 567	4 693 567
Sum innskutt egenkapital		28 311 067	28 311 067
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	124 536 349	81 631 201
Sum opptjent egenkapital		124 536 349	81 631 201
Sum egenkapital		152 847 416	109 942 268
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	5 961 305	5 472 153
Sum avsetninger for forpliktelser		5 961 305	5 472 153
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	400 000 000	406 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	406 750 000
Sum langsiktig gjeld		405 961 305	412 222 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	494 499	589 486
Betalbar skatt	8	0	0
Skyldig offentlige avgifter		88 918	29 040
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11	32 025 779	12 471 404
Annen kortsiktig gjeld	1	796 836	347 377
Sum kortsiktig gjeld		43 406 032	23 437 307
Sum gjeld		449 367 337	435 659 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		602 214 753	545 601 728



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		46 689 981	49 380 689
Andre driftsinntekter		7 780 089	7 358 102
Vinning ved avgang anleggsmidler		0	10 000
Sum inntekter		54 470 070	56 748 791
Kostnader			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	5 357 765	5 114 337
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3/4	500 000	544 338
Andre driftskostnader	2	19 596 511	20 988 766
Sum kostnader		25 454 276	26 647 441
Driftsresultat	1	29 015 794	30 101 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat fra investering i tilknyttet selskap		605 913	-1 401 717
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	1 140 680	1 440 680
Annen renteinntekt		609 680	392 222
Andre finansinntekter		42 409 279	43 300
Sum finansinntekter		44 765 552	474 485
Annen rentekostnad		13 296 736	13 308 428
Andre finanskostnader		806 836	1 159 323
Sum finanskostnader		14 103 572	14 467 751
Netto finans		30 661 980	-13 993 266
Ordinært resultat før skattekostnad		59 677 774	16 108 084
Skattekostnad	8	4 002 961	4 257 637
Ordinært resultat etter skattekostnad	1	55 674 813	11 850 447
Årsresultat		55 674 813	11 850 447



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	464 784 349	482 167 619
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	4	2 119 802	1 261 118
Sum varige driftsmidler		466 904 151	483 428 737
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11	26 194 169	26 194 169
Investeringer i tilknyttet selskap	5	46 564 168	47 931 537
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	13 872 006	12 514 842
Obligasjoner og andre fordringer		105 184	105 185
Sum finansielle anleggsmidler		86 735 527	86 745 733
Sum anleggsmidler		553 639 678	570 174 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	765 673	734 735
Andre fordringer	1	770 928	873 555
Konsernfordringer	11	9 311 069	9 297 033
Sum fordringer		10 847 670	10 905 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter etc.	9	71 605 073	13 492 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 605 073	13 492 847
Sum omløpsmidler		82 452 743	24 398 170
SUM EIENDELER		636 092 421	594 572 640



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	23 617 500	23 617 500
Annen innskutt egenkapital		4 693 567	4 693 567
Sum innskutt egenkapital		28 311 067	28 311 067
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	135 908 597	90 782 037
Sum opptjent egenkapital		135 908 597	90 782 037
Sum egenkapital		164 219 664	119 093 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	45 178 701	44 188 216
Sum avsetninger for forpliktelser		45 178 701	44 188 216
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	400 000 000	406 750 000
Langsiktig konserngjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		400 000 000	406 750 000
Sum langsiktig gjeld		445 178 701	450 938 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	1 545 310	1 901 369
Betalbar skatt	8	2 322	0
Skyldig offentlige avgifter		470 237	176 917
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11	13 468 604	11 929 797
Annen kortsiktig gjeld	1	1 207 583	533 237
Sum kortsiktig gjeld		26 694 056	24 541 320
Sum gjeld		471 872 757	475 479 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		636 092 421	594 572 640



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spabo Næring AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spabo Næring AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 52 905 149 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 55 974 813. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Spabo Næring AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Spabo Næring AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NIM5EF-L1PSN-QQWWW-OVNSG-5EL2L-VLVB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Spabo Nærings AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: NIM5EF-L1PSN-QQWWW-0VNSG-5EL2L-VLBVB



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Spabo Næring AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. juni 2021
Deloitte AS

Eivind Ungersness
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NIM5EF-L1PSN-QQWWW-OVNSG-5ELZL-VLBVB



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."

Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 84.234.xxx.xxx

2021-06-29 11:32:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: NM5EF-L1P5N-QQWWW-OVNSG-5EL2L-VLBVB

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>



Spabo Næring AS

Års- og konsernregnskap for 2020

Foretaksnr. 879 749 212



Spabo Næring AS

Årsberetning for 2020

1. Opplysninger om virksomheten.

Selskapets forretningsmål er utvikling av eiendom og eiendomsdrift gjennom en konsernstruktur. Selskapet er et 100 % eiet selskap i Spabogruppen som igjen er et 100 % eiet familieselskap. Selskapets kontoradresse er Oslo.

2. Virksomhetens utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter tilstrekkelig informasjon om driften og selskapets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelse av selskapet.

Utvikling og resultat av Selskapet:

- *Omsetning:*

Selskapets omsetning viser en nedgang i forhold til fjoråret på ca. 5,0 % fra kr 13,2 mill. i 2019 til kr. 12,5 mill. i 2020.

- *Netto finansposter:*

Netto finansposter i selskapet utgjør en inntekt på kr. 48,1 mill. i 2020 mot kr. 8,3 mill. i 2019. I årets finansposter inngår resultat fra investering i datterselskap på kr. 8,8 mill. mot kr. 12,4 mill. i 2019 samt en gevinst ved salg av et datterselskap på kr.42,6 mill.

- *Resultat:*

Resultat før skatt i selskapet er kr. 53,4 mill. i 2020 mot kr. 12,7 mill. i 2019
Årsresultatet i selskapet er kr 52,9 mill. i 2020 mot kr. 12,4 mill. i 2019.

- *Kjøp/Salg/Utvikling av eiendom og verdier:*

Bokført verdi på eiendomsporteføljen i selskapet ved årets utgang er ca. kr. 99 mill. og bokført soliditet i selskapet er ca. 20 %.

En verdijustering av selskapets eiendommer indikerer en markedsverdi på næringsporteføljen på ca. kr. 197 mill. som gir en verdijustert soliditet på ca. 32 % i selskapet.

Utvikling og resultat i konsernet:

- *Omsetning:*

Konsernet omsetning viser en nedgang i forhold til fjoråret på 4,0 % fra kr 56,7 mill. i 2019 til kr. 54,5 mill. i 2020.

- *Netto finansposter:*

Konsernets netto finansposter er økt fra minus kr. 14,0 mill. i 2019 til pluss kr. 31,0 mill. i 2020. Hoved endringen skyldes gevinsten ved salg av datterselskap i konsernet som utgjør kr. 41,7 mill..



- *Resultat:*

Konsernets årsresultat viser en oppgang fra kr 11,9 mill. i 2019 til kr. 56,0 mill. i 2020.

- *Kjøp/Salg/Utvikling av eiendom og verdier:*

Det ble kjøpt eller utviklet eiendom i konsernet i 2020 for kr. 17 mill. mot kr. 25 mill. i 2019.

Det ble solgt eiendom i konsernet med en bokført verdi på kr. 23 mill. i 2020.

Investeringer i tilknyttet selskap konsolideres etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Bokført verdi på konsernets eiendomsportefølje er kr. 465 mill. ved utgangen av 2020 og bokført soliditet i konsernet er 26 %.

En verdijustering av eiendomsporteføljen som konsolideres i konsernet indikerer en markedsverdi på næringsporteføljen på ca. kr. 780 mill. som gir en verdijustert soliditet i konsernet på ca.50 %.

- *Felles kontrollert virksomhet:*

Resultatet fra eiendomsvirksomheten i tilknyttede selskap er tatt inn i konsernresultatet etter egenkapitalmetoden og inngår ikke i konsernets ovennevnte eiendomsverdi.

Det har ikke vært kostnader til forskning og utvikling i 2020.

Ledelsen i selskapet anser at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av virksomheten.

3. Fortsatt drift.

I årsregnskapet er forutsetningen for fortsatt drift lagt til grunn da det ikke er forhold som tilsier noe annet. Til grunn for antagelsen ligger budsjetter for 2021 og selskapets og konsernets langsiktige planer for årene fremover.

4. Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Målsettingen er å minimalisere den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter bruk av finansielle instrumenter, og det er inngått avtale om rentebytter (SWAP-avtaler) knyttet til den eksterne finansieringen av selskapet / konsernet. Ved utgangen av 2020 utgjorde konsernets eksterne finansiering kr. 400 mill. og andelen som er rentesikret utgjorde ca. 75 %.

Selskapet er ikke eksponert for endringer i valutakurser siden selskapets virksomhet i all hovedsak er knyttet til norske kunder og leverandører. Selskapet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere selskapets valutarisiko og derigjennom den driftstilknyttede markedsrisikoen. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, og det er ikke forventet vesentlig endring i denne risikoen i 2021. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Brutto kreditteksponering på balansedagen utgjør totalt TNOK 633 som innebærer en økning fra 2019 på TNOK 186 fra TNOK 447.

Brutto kreditteksponering på balansedagen i konsernet utgjør totalt TNOK 766 som innebærer en økning fra 2019 på TNOK 31 fra TNOK 735.

De opplistede tallene for selskapet er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, men vil ha fortsatt fokus på forfalte fordringer.

5. Arbeidsmiljø og interne forhold.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, men kjøper tjenester fra eksterne og andre selskaper i konsernet.



6. Likestilling.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Selskapets holdning er likebehandling av kjønnene der dette er hensiktsmessig ut fra det utførte arbeidets art og de fysiske krav som arbeidsoppgavene stiller. Styret anser det ikke nødvendig å gjennomføre spesielle tiltak for å fremme likestilling, eller for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

7. Diskriminering

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering

8. Ytre miljø.


Selskapet benytter ikke produkter eller materiell som påvirker det ytre miljøet i nevneverdig grad. Selskapet har som mål å ivareta det ytre miljøet. Dette innebærer at det blir installert automatiske brannvarslingssystemer og balansert ventilasjon i eiendommene etter hvert som de blir overtatt og utviklet.

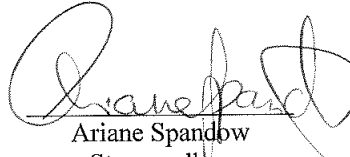
9. Forslag til anvendelse av årsresultat.


Styret foreslår at årets overskudd i morselskapet på kr 52 905 149 disponeres på følgende måte:

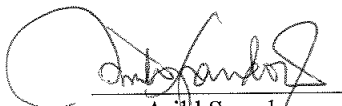
Avsatt til utbytte	kr 10 000 000
Overført til annen egenkapital	kr 42 905 149

Oslo, 23, Juni 2021


Thor Spandow
Styrets leder


Ariane Spandow
Styremedlem


Jan Spandow
Styremedlem/daglig leder


Arild Spandow
Styremedlem



Spabo Næring AS

Resultatregnskap

<i>Mor</i>				<i>Konsern</i>	
2020	2019		Note	2020	2019
		<i>Driftsinntekter og driftkostnader</i>			
		<i>Driftsinntekter</i>			
10 551 209	11 580 253	Salgsinntekt		46 689 981	49 380 689
0	0	Salgsinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
1 966 576	1 614 112	Andre driftsinntekter		7 780 089	7 358 102
0	10 000	Vinning ved avgang anleggsmidler		0	10 000
<u>12 517 785</u>	<u>13 204 365</u>	<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>54 470 069</u>	<u>56 748 791</u>
		<i>Driftskostnader</i>			
0	0	Varekostnad		0	0
0	0	Lønnskostnad	2	0	0
1 294 705	1 347 948	Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	5 357 765	5 114 337
500 000	544 338	Nedskr. av varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	500 000	544 338
0	0	Revers. nedskr. av varige driftsm. og immat. eiend.		0	0
5 452 546	6 890 042	Andre driftskostnader	2	19 596 510	20 988 765
<u>7 247 251</u>	<u>8 782 327</u>	<i>Sum driftskostnader</i>		<u>25 454 275</u>	<u>26 647 441</u>
<u>5 270 534</u>	<u>4 422 038</u>	<i>Driftsresultat</i>	1	<u>29 015 794</u>	<u>30 101 350</u>
		<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
		<i>Finansinntekter</i>			
8 800 000	12 424 272	Resultat fra investering i datterselskap		0	0
300 000	500 000	Resultat fra investering i tilknyttet selskap		605 913	-1 401 717
9 065 680	9 565 680	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	1 440 680	1 440 680
464 858	126 843	Annen renteinntekt		609 680	392 222
43 297 500	32 756	Annen finansinntekt		42 409 279	43 300
0	0	<i>Finanskostnader</i>			
0	0	Verdiendring av markedsbaserte finansielle oml.m		0	0
0	0	Rentekostnad fra foretak i samme konsern	12	0	0
0	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	0
-12 997 436	-13 187 168	Annen rentekostnad		-13 296 736	-13 308 428
-806 836	-1 159 323	Annen finanskostnad		-806 836	-1 159 322
<u>48 123 767</u>	<u>8 303 060</u>	<i>Netto finansposter</i>		<u>30 961 980</u>	<u>-13 993 265</u>
<u>53 394 301</u>	<u>12 725 098</u>	<i>Resultat før skattekostnad</i>		<u>59 977 774</u>	<u>16 108 085</u>
489 152	368 402	Skattekostnad	8	4 002 961	4 257 637
<u>52 905 149</u>	<u>12 356 696</u>	<i>Årsresultat</i>	1	<u>55 974 813</u>	<u>11 850 447</u>
		Minoritetsandel		0	0
		Majoritetsandel		55 974 813	11 850 447
		<i>Anvendelse av årsresultat:</i>			
0	0	Avgtt / Ytet konsernbidrag	12	0	0
10 000 000	10 000 000	Foreslått utbytte		10 000 000	10 000 000
42 905 149	2 356 696	Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		45 974 813	1 850 447
<u>52 905 149</u>	<u>12 356 696</u>	<i>Sum disponeringer</i>		<u>55 974 813</u>	<u>11 850 447</u>



Spabo Næring AS

Balanse

<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
0	0	8	0
			0
0	0	3	0
			0
0	0	3	0
			0
0	0	3	0
			0
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0
<i>Varige driftsmidler</i>			
97 627 583	99 413 383	4	464 784 349
			482 167 619
0	8 905	4	2 119 802
			1 261 118
<u>97 627 583</u>	<u>99 422 288</u>	<u>466 904 151</u>	<u>483 428 737</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
174 653 628	173 967 796	5	0
			0
50 106 060	50 931 090	5	46 564 168
			47 931 537
189 791 623	188 694 169	11	26 194 169
			26 194 169
13 872 006	12 514 842	5	13 872 006
			12 514 842
0	0		0
			0
14 543	14 543		105 185
			105 185
0	0		0
			0
<u>428 437 860</u>	<u>426 122 441</u>	<u>86 735 527</u>	<u>86 745 732</u>
<u>526 065 443</u>	<u>525 544 728</u>	<u>553 639 678</u>	<u>570 174 470</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
0	0	3	0
			0
<i>Fordringer</i>			
632 959	446 719	1	765 673
			734 735
11 435 064	12 435 095	11	9 311 069
			9 297 033
0	0		0
			0
0	0		0
			0
50 026	98 558	1	770 929
			873 556
<u>12 118 049</u>	<u>12 980 372</u>	<u>10 847 671</u>	<u>10 905 324</u>
<i>Investeringer</i>			
0	0		0
			0
<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
64 031 262	7 076 627	9	71 605 073
			13 492 847
<u>76 149 310</u>	<u>20 057 000</u>	<u>82 452 744</u>	<u>24 398 170</u>
<u>602 214 753</u>	<u>545 601 728</u>	<u>636 092 421</u>	<u>594 572 640</u>

**Spabo Næring AS***Balanse*

<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
23 617 500	23 617 500	6, 7 23 617 500	23 617 500
0	0	0	0
0	0	0	0
4 693 567	4 693 567	4 693 567	4 693 567
28 311 067	28 311 067	28 311 067	28 311 067
<i>Opptjent egenkapital</i>			
124 536 349	81 631 201	6 135 908 597	90 782 037
0	0	0	0
124 536 349	81 631 201	135 908 597	90 782 037
0	0	0	0
152 847 416	109 942 268	164 219 664	119 093 104
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
0	0	0	0
5 961 305	5 472 153	8 45 178 701	44 188 216
0	0	0	0
5 961 305	5 472 153	45 178 701	44 188 216
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
0	0	11 0	0
400 000 000	406 750 000	10 400 000 000	406 750 000
0	0	0	0
400 000 000	406 750 000	400 000 000	406 750 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
0	0	0	0
494 499	589 486	1 1 545 310	1 901 369
0	0	8 2 322	0
88 918	29 040	470 237	176 917
10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000
32 025 779	12 471 404	11 13 468 604	11 929 797
796 836	347 378	1 1 207 583	533 238
43 406 032	23 437 307	26 694 057	24 541 321
449 367 337	435 659 460	471 872 758	475 479 536
602 214 753	545 601 728	636 092 421	594 572 640

Oslo, 23. juni 2021

Thor Spandow
Styrets leder

Arlid Spandow

Jan Spandow

Ariane Spandow



Spabo Næring AS

<i>Mor</i>		<i>Kontantstrømoppstilling</i>	<i>Konsern</i>	
2020	2019		2020	2019
		<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		
53 394 301	12 725 098	Resultat før skattekostnad	59 977 774	16 108 085
0	0	Periodens betalte skatt	0	-4 364
(42 640 618)	-10 000	Tap / Vinst ved salg av anleggsmidler	(42 640 618)	-10 000
1 294 705	1 347 948	Ordinære avskrivninger	5 357 765	5 114 337
500 000	544 338	Nedskrivning av anleggsmidler	500 000	544 338
0	0	Endring i varelager	0	0
(186 240)	-240 001	Endring i kundefordringer	(30 938)	-303 195
(94 987)	46 424	Endring i leverandørgjeld	(356 059)	138 172
0	0	Forskjeller kostnadsført pensjon og inn / utbetalinger	0	0
0	0	Resultat v/bruk av egenkapital- og bruttometode	(605 913)	1 901 717
0	0	Gjeldsettergivelse	0	0
(1 280 997)	-1 288 994	Effekt av valutakursendringer	(1 280 997)	-1 288 994
0	0	Poster klassifisert som investeringer eller finansaktiviteter	0	0
557 869	-364 570	Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 817 345	-375 577
11 544 032	12 760 242	<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	22 738 359	21 824 519
		<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		
0	10 000	Innbetalig ved salg av varige driftsmidler	0	10 000
0	0	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	(3 729 104)	-25 362 127
42 640 618	0	Innbetaling ved salg av aksjer / andeler i andre foretak	42 640 618	0
0	-20 160 500	Utbetaling ved kjøp av aksjer / andeler i andre foretak	(500 000)	-20 660 500
0	0	Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	0	0
2 139 199	0	Innbetaling ved salg av andre investeringer	2 139 199	0
44 779 817	(20 150 500)	<i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i>	40 550 713	(46 012 627)
		<i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i>		
16 032 681	-4 818 784	Netto endring lån og mellomværende konsern	4 450 581	2 518 124
0	40 000 000	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	40 000 000
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld	0	0
(76 167)	-984 073	Utbetaling ved utlån av langsiktige lån	(76 167)	-984 073
(6 750 000)	0	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(6 750 000)	0
0	0	Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Netto endring i kassakreditt	0	0
0	0	Kontanteffekt av fusjon/oppkjøp	36 285	0
0	0	Inn / utbetaling av egenkapital	0	0
(10 000 000)	-10 000 000	Utbetaling av utbytte	(10 000 000)	-10 000 000
1 424 272	-16 557 593	Inn / utbetaling av konsernbidrag	7 162 455	-3 457 584
630 786	7 639 550	<i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i>	(5 176 845)	28 076 467
56 954 634	249 292	<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	58 112 226	3 888 359
7 076 627	6 827 336	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	13 492 847	9 604 488
64 031 262	7 076 627	<i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i>	71 605 073	13 492 847



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 1 - Regnskapsprinsipper - grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Konsolideringsprinsipper

Konsoliderte selskap

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse, se note 5 for hvilke selskaper som inngår i konsernet pr. 31.12.2020. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

Ved trinnvise kjøp av eierandeler legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandeler i eksisterende datterselskap, vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av merverdi i form av goodwill som analyseres ved hvert kjøp.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Omregning av utenlandske datterselskap

Ved omregning av utenlandske selskapers årsregnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagskurs ved årsslutt og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Den differansen som oppstår ved at selskapets inngående egenkapital og årets resultat er omregnet til annen kurs enn utgående egenkapital, føres normalt som korreksjon til konsernets egenkapital.

Minoritetsinteresse

Minoritetsinteressenes andel av resultat etter skatt, og egenkapital, er vist som egne poster i resultatregnskapet og balansen.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Behandling av tilknyttede selskap

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Tilknyttede selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet, mens de er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konsernets andel av resultatet i et tilknyttet selskap er basert på resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er andel av resultatet i tilknyttet selskap vist under finansposter. I balansen vises eierandeler i tilknyttede selskaper under anleggsmidler.

Generelle prinsipper

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. For identifiserte tapsprosjekter, foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter, som goodwill i datterselskaper og patenter, aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid. Utgifter forbundet med forskning og utvikling kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på produksjonsutstyr, periodiseres. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Balanseført leasing avskrives i henhold til plan, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad

Finansielle eiendeler

Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap vurderes etter kostmetoden.

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse. Tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har skattereduserende midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigeret for feil i tidligere års beregninger.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

- Mor / Konsern

Lønnskostnader:	- Mor		- Konsern	
Lønnskostnader består av følgende poster:	2020	2019	2020	2019
Lønn	0	0	0	0
Folketrygdavgift	0	0	0	0
Pensjonskostnad	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	0	0	0	0
	0	0	0	0
Sum lønnskostnader	0	0	0	0
Antall årsverk	0	0	0	0
Godtgjørelser (i kroner)	<i>Daglig leder</i>	<i>Styret</i>	<i>Daglig leder</i>	<i>Styret</i>
Pensjon	0	0	0	0
Annen godtgjørelse	0	0	0	0

Selskapene i konsernet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon siden det ikke er noen ansatte i selskapene i konsernet. Alle selskapene kjøper tjenester fra annet selskap i Spabokonsernet.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til konsernets daglig leder.

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapenes styre. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

	- Mor		- Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Kostnadsført revisjonshonorar eksl.mva	43 675	40 880	119 794	129 255
Honorar for rådgivning og bistand fra revisor eksl.mva	21 450	0	21 450	

Selskapet har en netto fordring på konsernselskap på kr 188.657.860 (i fjor kr 167.781.483) .

Konsernet har en netto fordring på konsernselskap i Spabogruppen på kr. 23.561.405 (i fjor kr. 25.242.869).

Det finns ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet eller selskapene i konsernet.

Note 3 - Goodwill , Immatrielle eiendeler

- Mor / Konsern

	Andre immat. rettigheter leiekontrakter Mor	Andre immat. rettigheter leiekontrakter Konsern
Kostpris 01.01.	0	1 750 000
Oppskrivning		0
+ tilgang i året	0	0
- avgang i året	0	0
	0	1 750 000
Kostpris 31.12.	0	1 750 000
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	0	1 750 000
Akk. ordinære nedskrivninger 01.01.	0	0
+ årets ordinære avskrivninger	0	0
- årets nedskrivning	0	0
- akk. ordinære nedskrivninger solgte driftsmidler	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	0	1 750 000
Akk. ordinære nedskrivninger	0	0
	0	0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	0	0
% ordinære avskrivninger	20 %	20 %



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 4 - Varige driftsmidler

- Mor

	Kontor- maskiner / inventar	Ikke avskr.bart inventar	Bygninger	Ikke avskr.bare bygninger	Tomter	Periodisk Vedlikehold	Sum
Kostpris 01.01.	2 607 282	0	116 881 270	0	0	2 506 116	121 994 667
Oppskrivning	0	0	0	0	0	0	0
+ tilgang i året	0	0	0	0	0	0	0
- avgang i året	0	0	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12.	2 607 282	0	116 881 270	0	0	2 506 116	121 994 667
Akk. ordinære avskrivninger / nedskrivninger 01.	2 598 377	0	19 513 965	0	0	460 037	22 572 380
+ årets ordinære avskrivninger	8 905	0	1 157 250	0	0	128 549	1 294 705
+ årets nedskrivninger	0	0	500 000	0	0	0	500 000
- akk. ordinære avskrivninger solgte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	2 607 282	0	21 171 216	0	0	588 587	24 367 084
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	0	0	95 710 054	0	0	1 917 529	97 627 583
% ordinære avskrivninger	15% - 30%	0 %	1 %	0 %	0 %	20 %	

- Konsern

	Kontor- maskiner / inventar	Ikke avskr.bart inventar	Bygninger	Ikke avskr.bare bygninger	Tomter	Periodisk Vedlikehold	Sum
Kostpris 01.01.	6 202 917	80 000	515 329 219	8 567 092	10 653 786	4 330 948	545 163 963
Oppskrivning	0	0	0	0	0	0	0
+ tilgang i året	1 123 019	0	8 123 998	0	832 641	2 806 085	12 885 743
- avgang i året	0	0	-28 196 328	0	0	-292 139	-28 488 467
Kostpris 31.12.	7 325 936	80 000	495 256 889	8 567 092	11 486 427	6 844 894	529 561 238
Akk. ord. avskr. / nedskrivninger 01.01.	5 021 799	0	56 253 389	0	0	460 037	61 735 225
+ årets ordinære avskrivninger	264 335	0	4 956 889	0	0	136 541	5 357 765
+ årets ordivære nedskrivninger	0	0	500 000	0	0	0	500 000
- akk. ord. avskr. solgte driftsmidler	0	0	-4 927 911	0	0	-7 991	-4 935 903
Akk. ordinære avskrivninger / nedskrivninger	5 286 134	0	56 782 367	0	0	588 587	62 657 088
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	2 039 802	80 000	438 474 522	8 567 092	11 486 427	6 256 307	466 904 151
% ordinære avskrivninger	15% - 33%	0 %	1 %	0 %	0 %	20 %	

Investering og salg (salgspris) av varige driftsmidler

	2020		2019		2018		2017		2016	
	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg
Maskiner, inv. og trans	1 123 019		763 203		0		1 098 760		0	0
Bygning	10 930 083	63 660 655	24 598 924	10 000	525 462	0	108 151 242	89 419 090	101 668 575	
Tomter	832 641	0	0	0	0	0	390 000	14 350 000	0	0
Sum	12 885 743	63 660 655	25 362 127	10 000	525 462	0	109 640 002	103 769 090	101 668 575	0



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 5 - Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

- Mor

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 aksjer i følgende selskaper:

Aksjer i datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020	Balanseført verdi	Mottatt Utbytte
Østerdalsgaten 7 AS	Oslo	30	100 %	100 %	11 144 397	5 265 507	6 140 000	4 000 000
Markveien 57 AS	Oslo	30	100 %	100 %	6 171 275	2 440 755	6 711 000	2 000 000
Værftsgaten 1C AS	Moss	1 000	100 %	100 %	0	955 036	0	0
Fredriksens Sønner AS	Henningsvær	1 000	100 %	100 %	797 032	(352 823)	4 438 831	
Brenneriveien 5 AS		100 000	100 %	100 %	6 048 082	(247 315)	14 528 622	0
Frognerkvartalet AS	Oslo	1 000	100 %	100 %	6 388 923	2 235 355	62 334 570	1 300 000
Hagegata 32 AS	Oslo	1 000	100 %	100 %	13 337 616	3 578 470	80 500 604	1 500 000
Sum							174 653 628	8 800 000

Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020	Mottatt Utbytte
Palombaro Srlr	Milano		55 %	55 %	5 406 631	194 261	-303 547	
Allemanns AS	Oslo	15 000	50 %	50 %	5 813 959	4 434 607	446 307	300 000
Verkseier Furulundsvei 46 Invest A	Oslo	190 500	50 %	50 %	17 725 000	16 030 518	326 882	
Smestad Eiendomsinvest AS	Oslo	333	33,3 %	33,3 %	21 145 500	19 360 479	235 590	
Via Vecchia Regina 11 AS	Oslo	150	49,9 %	49,9 %	14 970	(247 846)	(99 319)	

Investeringen i felleskontrollert virksomhet er lagt inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

I tillegg til aksjeinvesteringen i Palombaro Srlr har Spabo Næring AS ytet et ansvarlig lån på kr 10.779.234 til selskapet.

Pr. 31.12.2020 er kr. 2 569 991,- urealisert agiogevinst i regnskapet på dette lånet. (i fjor kr. 1 945 539,-)

I samband med kjøp av 50 % aksjene i Via Vecchia Regina 11 AS ble det ytet et ansvarlig lån på kr. 2 360 000 til selskapet. I 2020 er 0,1% av aksjene i selskapet solgt og lånet inkl. påløpt rente er økt til kr. 3 092 772,-

Det er tilbakebetalt innskutt kapital på kr 825 000,- fra Verkseier Furulunds vei Invest AS i 2020. (i fjor.kr. 500 000,-)

- Konsern

Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020	Balanseført verdi konsern	Mottatt Utbytte
Palombaro Srlr	Milano	0	55 %	55 %	194 261	-303 547	2 867 589	
Allemanns AS	Oslo	15 000	50 %	50 %	4 434 607	446 307	7 199 314	300 000
Verkseier Furulundsvei 46 Invest A	Oslo	190 500	50 %	50 %	16 030 518	326 882	16 030 552	
Smestad Eiendomsinvest AS	Oslo	333	33,3 %	33,3 %	19 360 479	235 590	20 608 086	
Via Vecchia Regina 11 AS	Oslo	150	49,9 %	49,9 %	-247 846	-99 319	-141 373	

Investeringen i Palombaro Srlr, Verkseier Furulundsvei 46 Invest AS, Allemanns AS, Smestad Eiendomsinvest AS og Via Vecchia Regina AS er lagt inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden.

For året 2020 var Spabo Næring AS sin andel av resultatet i tilknyttede selskap kr. 605 913,- (i fjor kr -1 401 717,-)

I tillegg til aksjeinvesteringen i Palombaro Srlr har Spabo Næring AS ytet et ansvarlig lån på kr 10.779.234 til selskapet.

Pr. 31.12.2020 er kr. 2 569 991,- urealisert agiogevinst i regnskapet på dette lånet. (i fjor kr. 1 945 539,-)

I samband med kjøp av 50 % aksjene i Via Vecchia Regina 11 AS i 2019, ble det ytet et ansvarlig lån på kr. 2 360 000 til selskapet.

I 2020 er 0,1 % av aksjene i selskapet solgt og lånet inkl. påløpt rente er økt til kr. 3 092 772,-

Det er tilbakebetalt innskutt kapital på kr 825 000,- fra Verkseier Furulunds vei Invest AS i 2020. (i fjor.kr. 500 000,-)



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 6 - Egenkapital

- Mor

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	23 617 500	0	4 693 567	81 631 201	109 942 268
Årets resultat				52 905 149	52 905 149
Utbetalt utbytte					0
Mottatt konsernbidrag			0	0	0
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt				0	0
Foreslått utbytte			0	(10 000 000)	(10 000 000)
Egenkapital pr. 31.12.2020	23 617 500	0	4 693 567	124 536 349	152 847 416

- Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs-	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Tilknyttede selskap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	23 617 500	0	4 693 567	93 781 590	(2 999 553)	119 093 104
Egenkapitaljustering ført direkte mot egenkapital	0	0		0	(848 253)	(848 253)
Årets resultat	0	0		55 368 901	605 913	55 974 813
Mottatt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	0	6 540 061	0	6 540 061
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt	0	0		(6 540 061)	0	(6 540 061)
Foreslått utbytte				(10 000 000)		(10 000 000)
Egenkapital pr. 31.12.2020	23 617 500	0	4 693 567	139 150 491	(3 241 894)	164 219 664

I forbindelse med fusjoner i Verkseier Furulundsvei 46 Invest AS og Smestad Eiendomsinvest AS og salg av aksjepost i Via Vecchia Regina 11 AS er balanseført konsernverdi i tilknyttede selskap belastet med kr. 848 283 direkte mot konsernegenkapitalen. Verkseier Furulundsvei 46 Invest AS minus kr 840 018,-, Smestad Eiendomsinvest AS minus kr. 8 532,- og Via Vecchia Regina 11 AS pluss kr. 298,-

Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere

- Mor og Konsern

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Spabo AS	23.500 aksjer pålydende kr. 1.005	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Spabogruppen AS med forretningskontor i Oslo og selskapet inngår i det konsoliderte regnskapet for Spabogruppen AS. Konsernregnskap for Spabogruppen AS blir utlevert ved henvendelse til morselskapet.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 8 - Skattekostnad

- Mor / Konsern

	Mor		Konsern	
	1.1 - 31.12 2020	1.1 - 31.12 2019	1.1 - 31.12 2020	1.1 - 31.12 2019
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	53 394 301	12 725 098	59 977 774	16 108 085
Permanente forskjeller	-42 070 884	449 456	-42 878 256	2 300 704
Inntekt utbytte fra datterselskap	-9 100 000	-12 924 272		
Endring midlertidige forskjeller	-2 224 828	-2 174 554	-9 125 545	-8 301 554
Red. for skattefradrag underskudd i fjor	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag / Utbytte	0	1 424 272	-300 000	-500 000
Korreksjonsinntekt fra tidligere år	0	0	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-1 411	-500 000	7 673 973	9 607 235
Skatt 22 %	0	0	2 785 121	2 934 265
Godtgjørelse på mottatt utbytte				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	2 785 121	2 934 265
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	2 785 121	2 934 265
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	0	0	4 364
Brutto endring utsatt skatt	489 152	368 402	1 217 840	1 319 008
Årets totale skattekostnad	489 152	368 402	4 002 961	4 257 637
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	2 785 121	2 934 265
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0	-2 782 799	-2 934 265
Sum betalbar skatt	0	0	2 322	0
Spesifikasjon grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:				
Forskjeller som utlignes:				
	Mor	Mor	Konsern	Konsern
	1.1 - 31.12 2020	1.1 - 31.12 2019	1.1 - 31.12 2020	1.1 - 31.12 2019
Anleggsmidler	25 019 494	23 405 700	203 524 558	199 417 810
Omløpsmidler	2 613 751	2 002 717	2 613 751	2 002 717
Gjeld	-35 000	-35 000	-55 000	-65 000
Pensjonsforpliktelse	0	0	0	0
Ubenyttet godtgjørelse på aksjeutbytte	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	-501 411	-500 000	-725 578	-500 000
Kredittfradrag til fremføring	0	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel	27 096 833	24 873 417	205 357 731	200 855 527
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) 22 %	5 961 303	5 472 153	45 178 701	44 188 216
Balansført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	5 961 303	5 472 153	45 178 701	44 188 216

I konsernet er - kr. 227.355 av endringen i balansført utsatt skatt ført direkte i balansen i samband med erverv av eiendom under året. Ut fra selskapets vurdering får man utnyttet selskapets skattereduserende midler, enten i form av fremtidige inntekter eller konsernbidrag fra andre selskaper i konsernet.

**Spabo Næring AS***Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern***Note 9 - Bankinnskudd****- Mor**

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0

- Konsern

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 0

Note 10 - Lån, Pantstillelser, Finansiell risiko, garantier og pensjonsforpliktelser**- Mor**

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapet har ved årets utgang lån i DnB på kr. 400.000.000,- og en konsernkontokreditt på kr 30 000 000,-

Lån og kreditt er sikret med pant i eiendomsmasse med en bokført verdi på kr 283 014 322.

Bokført verdi av eiendommene inkluderer eiendommene i datterselskapene Brenneriveien 5 AS, Østerdalsgaten 7 AS, Frognerkvartalet AS

Selskapets lån har avdragsfrihet fram til desember 2025. Den avdragsfrie perioden reforhandles årlig.

- Konsern

Konsernet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Konsernet har totale lån i DnB på kr. 400.000.000 som er sikret med pant i eiendomsmasse med en bokført verdi

på kr. 460.133.262 og en konsernkontokreditt på kr.30 000 000 sikret med pant i samme næringsseidomer.

	2 020	2019
Konsernets gjeld som er sikret med pant:		
- i næringsseidommer med bokført verdi på kr. 460.133.262,-	400 000 000	406 750 000
- i næringsseksjoner med bokført verdi på kr. 16.760.000,-	0	0
Sum bokført pantesikret langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner utgjør kr.	400 000 000	406 750 000
Bokført pantesikret kortsiktig gjeld til kreditinstitusjoner utgjør kr.	0	0
Sum gjeld til kreditinstitusjoner	400 000 000	406 750 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler kr.	476 843 090	459 637 680
Ansått markedsverdi av pantsatte eiendeler	824 000 000	821 500 000
Type sikkerhet		
Aksjer	0	
Kundefordringer	0	
Pantesikkerhet i fast eiendom i Norge	476 843 090	
Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	476 843 090	

Konsernet har en kommittert trekkrettighet på kr. 543 000 000 til finansiering av næringsseidom der kr 400 000 000 er trukket opp pr 31.12.2020.

Trekkrettighetens størrelse forhandles årlig basert på covenants krav. I 2020 er trekkrettighetens størrelse økt med kr.73 mill.

Trekkrettigheten har avdragsfrihet fram til desember 2025, og forfaller da til refinansiering.

Konsernet har et konsernkontokreditt på kr 30 000 000 med sikkerhet i en næringsseidom. Det er ikke trekk på kreditten pr 31.12.2020.

Konsernet er i løpende dialog med banken om forlengelse av den avdragsfrie perioden for finansiering av næringsseidom i samband med den årlige fornyelsen av engasjementet basert på bankens covenants krav.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 10 - Lån, Pantstillelser, Finansiell risiko, garantier og pensjonsforpliktelser forts.

- *Konsernets finansielle markedsrisiko er i hovedsak knyttet til en renterisiko.*

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av konsernets gjeld har flytende rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Konsernets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Rentebytteavtaler (Renteswapper)				
Valuta	Mill.	Mottar	Betaler	Forfall
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2022
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2026
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2035
SUM	300,0	Flytende	Fast	

Ved utgangen av 2020 utgjør rentesikringen ca 75 % av belåningen innenfor eiendomsvirksomheten til konsernet. Rentesikringen utgjør på samme tidspunkt 55 % av innvilget trekkrettighet.



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Mor			
	Langsiktige lån		Andre fordringer	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Sparia AS	0	0	13 932	285
Hagegata 32 AS	0	0	1 500 000	2 924 272
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Værftsgaten 1C	0	20 000 000	0	1 500 000
Østerdalsgaten 7 AS	30 000 000	30 000 000	4 250 000	4 000 000
Markveien 57 AS	32 000 000	32 000 000	3 658 721	2 000 000
Amesto AccountHouse AS	0	0	0	4 375
Frognerveien AS	51 500 000	36 500 000	1 644 094	1 300 000
Brenneriveien 5 AS	44 000 000	44 000 000	368 317	706 163
Fredriksens Sønner AS	6 097 454	0	0	0
Amesto Group AS	26 194 169	26 194 169	0	0
Sum	189 791 623	188 694 169	11 435 064	12 435 095

	Annen		Annen	
	langsiktig gjeld		kortsiktig gjeld	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Spabo Eiendom AS	0	0	5 055 744	0
Brenneriveien 5 AS	0	0	10 477 705	10 379 231
Værftsgaten 1C	0	0	0	3 497 217
Østerdalsgaten 7 AS	0	0	8 359 016	5 959 510
Markveien 57 AS	0	0	6 133 314	5 694 816
Frognerkvartalet AS	0	0	0	-13 059 371
Fredriksens Sønner AS	0	0	2 000 000	0
Sum	0	0	32 025 779	12 471 404

	Konsern			
	Langsiktige lån		Andre fordringer	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Spabo Eiendom AS	0	0	2 743 238	0
Torvgården Holding AS	0	0	4 695	15 832
Johannes Brunsgate 8 AS	0	0	13 837	3 106 037
Uraniagården AS	0	0	926 365	
Parkveien 73 AS			2 869 478	
Sparia AS	0	0	13 932	458 852
Amesto AccountHouse AS	0	0	0	4 375
Trondheimsveien 82 AS	0	0	929 440	756 761
Amesto Top Temp AS	0	0	717 264	4 955 176
Amesto Group AS	26 194 169	26 194 169	1 092 819	0
Sum	26 194 169	26 194 169	9 311 069	9 297 033

	Konsern			
	Annen		Annen	
	langsiktig gjeld		kortsiktig gjeld	
31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	
Spabo Eiendom AS	0	0	5 076 822	0
Trondheimsveien 82 AS	0	0	1 191 590	970 207
Sparia	0	0		587 906
Torvgården Holding AS	0	0	6 022	20 297
Parkveien 73 AS			3 678 818	0
Amesto Group AS	0	0	1 401 050	0
Uraniagården AS	0	0	1 187 647	16 500
Johannes Brunsgate 8 AS	0	0	7 086	3 982 098
Amesto Top Temp AS	0	0	919 569	6 352 789
Sum	0	0	13 468 604	11 929 797



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter.

Kjøp og salg av tjenester.

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap. Avtalene er etablert på armelengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

<i>Konsernselskap</i>	Fakturerete tjenester		Fakturerete tjenester	
	<i>Mor</i>	2 019	<i>Konsern</i>	2 019
Spabo Eiendom AS	0	0	0	-
Sum	0	0	0	-

<i>Konsernselskap</i>	Kjøpte Tjenester		Kjøpte Tjenester	
	<i>Mor</i>	2 019	<i>Konsern</i>	2 019
Spabo Eiendom AS	1 938 637	1 912 000	4 817 755	5 029 500
Sum	1 938 637	1 912 000	4 817 755	5 029 500

Lån og renter.

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

<i>Konsernselskap</i>	Renteinntekter		Renteinntekter	
	<i>Mor</i>	2 019	<i>Konsern</i>	2 019
Brenneriveien 5	2 200 000	2 200 000		
Frognerkvatalet AS	1 825 000	1 825 000	0	0
Værftsgaten 1 C AS	500 000	1 000 000	0	0
Markvien 57	1 600 000	1 600 000	0	0
Østerdalsgaten 7	1 500 000	1 500 000	0	0
Amesto Group AS	1 440 680	1 440 680	1 440 680	1 440 680
Sum	9 065 680	9 565 680	1 440 680	1 440 680

<i>Konsernselskap</i>	Rentekostnader		Rentekostnader	
	<i>Mor</i>	2 019	<i>Konsern</i>	2 019
Spabo Eiendom AS	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Felleskontrollert virksomhet

Allemanns AS	0	0	0	0
--------------	---	---	---	---

**Spabo Næring AS***Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern***Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter forts.****Konsernbidrag / Utbytte.**

Selskapet har avgitt konsernbidrag som følger til:

	2 020	2 019	2 020	2 019
	<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Amesto Group AS	m. skatteeffekt	0	0	1 401 050
Trondheimsveien 82 AS	m. skatteeffekt	0	0	1 191 590
Sparia AS	m. skatteeffekt	0	0	0
Johannes Brunsgate 8 AS	m. skatteeffekt	0	0	0
Torvgården Holding AS	m. skatteeffekt	0	0	6 022
Amesto TopTemp AS	m. skatteeffekt	0	0	919 568
Parkveien 73 AS	m. skatteeffekt	0	0	3 678 818
Fredriksens Sønner AS	u. skatteeffekt	2 000 000	0	0
Uraniagården AS	m. skatteeffekt	0	0	1 187 647
Sum		2 000 000		8 384 695

Selskapet har utbetalt utbytte som følger:

	2 020	2 019	2 020	2 019
	<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Spabo AS	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000

Selskapet har mottatt konsernbidrag som følger:

	2 020	2 019	2 020	2 019
	<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Hagegata 32 AS	m. skatteeffekt	0	1 424 272	0
Amesto Group AS	u. skatteeffekt	0	0	1 092 819
Uraniagården AS	u. skatteeffekt	0	0	926 365
Parkveien 73 AS	u. skatteeffekt	0	0	2 869 478
Trondheimsveien 82 AS	u. skatteeffekt	0	0	929 440
Sparia AS	u. skatteeffekt	0	0	756 761
Johannes Brunsgate 8 AS	u. skatteeffekt	0	0	0
Torvgården Holding AS	u. skatteeffekt	0	0	0
Amesto TopTemp AS	u. skatteeffekt	0	0	4 695
Sum		0	1 424 272	6 540 061

Selskapet har mottatt utbytter som følger:

	2 020	2 019
Hagegata 32 AS	1 500 000	1 500 000
Verftsgaten 1 C AS	0	1 500 000
Østerdalsgaten 7 AS	4 000 000	4 000 000
Markveien 57 AS	2 000 000	2 000 000
Frognerkvatalet AS	1 300 000	1 300 000
Brenneriveien 5 AS	0	700 000
Sum	8 800 000	11 000 000
Allemanns AS	300 000	500 000



Spabo Næring AS

Noter til regnskapet for 2020 Mor og Konsern

Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter forts.

Øvrige transaksjoner.

Selskapet ervervet 100 % av aksjene i selskapet Fredriksesns Sønnert AS i oktober 2020 og solgte 100% av aksjene i Værftsgaten 1 C AS i august 2020.

Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2020.

Note 13 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser av betydning for konsernet etter balansedagen utover Corona pandemien.