



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 695 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPINNAKER PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Hopsåsen 13
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jostein Hauken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.10.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	825 227	153 877
Sum kostnader		825 227	153 877
Driftsresultat		-825 227	-153 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			231
Sum finansinntekter			231
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	27 134 430	
Annen rentekostnad	3	2 679 976	3 241 877
Annen finanskostnad	1	8 765 370	350 000
Sum finanskostnader		38 579 776	3 591 877
Netto finans		-38 579 776	-3 591 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 405 002	-3 745 523
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 405 002	-3 745 523
Årsresultat	5	-39 405 002	-3 745 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 405 002	-3 745 523
Totalresultat		-39 405 002	-3 745 523
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 405 002	-3 745 523
Sum overføringer og disponeringer		-39 405 002	-3 745 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 300 000	30 300 000
Lån til foretak i samme konsern		3 100 000	33 175 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 400 000	63 475 000
Sum anleggsmidler		33 400 000	63 475 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			230 000
Sum fordringer			230 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 421	43 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 421	43 330
Sum omløpsmidler		7 421	273 330
SUM EIENDELER		33 407 421	63 748 330
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	53 310	30 000
Overkurs	5	6 736 390	6 736 390
Annen innskutt egenkapital			23 310
Sum innskutt egenkapital	5	6 789 700	6 789 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	50 009 532	10 604 530
Sum opptjent egenkapital		-50 009 532	-10 604 530
Sum egenkapital	5	-43 219 832	-3 814 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		781 305	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			5 570
Annen kortsiktig gjeld		75 845 949	67 557 590
Sum kortsiktig gjeld		76 627 254	67 563 160
Sum gjeld		76 627 254	67 563 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 407 421	63 748 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734100

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 695 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPINNAKER PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Hopsåsen 13
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jostein Hauken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.10.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.10.2023



Organisasjonsnr: 921 695 446
SPINNAKER PROPERTY II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	825 227	153 877
Sum kostnader		825 227	153 877
Driftsresultat		-825 227	-153 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			231
Sum finansinntekter			231
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	27 134 430	
Annen rentekostnad	3	2 679 976	3 241 877
Annen finanskostnad	1	8 765 370	350 000
Sum finanskostnader		38 579 776	3 591 877
Netto finans		-38 579 776	-3 591 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 405 002	-3 745 523
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-39 405 002	-3 745 523
Årsresultat	5	-39 405 002	-3 745 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-39 405 002	-3 745 523
Totalresultat		-39 405 002	-3 745 523
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-39 405 002	-3 745 523
Sum overføringer og disponeringer		-39 405 002	-3 745 523



Organisasjonsnr: 921 695 446
SPINNAKER PROPERTY II AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 30 300 000 30 300 000

Lån til foretak i samme
konsern 3 100 000 33 175 000

Sum finansielle
anleggsmidler 33 400 000 63 475 000

Sum anleggsmidler 33 400 000 63 475 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 230 000

Sum fordringer 230 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7 421 43 330

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 421 43 330

Sum omløpsmidler 7 421 273 330

SUM EIENDELER 33 407 421 63 748 330

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 53 310 30 000

Overkurs 5 6 736 390 6 736 390

Annen innskutt egenkapital 23 310

Sum innskutt egenkapital 5 6 789 700 6 789 700

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 50 009 532 10 604 530

Sum opptjent egenkapital -50 009 532 -10 604 530

Sum egenkapital 5 -43 219 832 -3 814 830



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		781 305	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld			5 570
Annen kortsiktig gjeld		75 845 949	67 557 590
Sum kortsiktig gjeld		76 627 254	67 563 160
Sum gjeld		76 627 254	67 563 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 407 421	63 748 330



Organisasjonsnr: 921 695 446
SPINNAKER PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Spinnaker Property II AS Styrets beretning - 2021:

Styret fremlegger oppdatert regnskap for 2021 etter at generalforsamlingen 12.06.2023 ikke godkjente regnskapet og ba styret fremlegge oppdatert regnskap. Denne årsberetningen er ikke avgitt i samsvar med kravene i regnskapsloven § 3-3a men avgis fordi styret ser behov for å knytte utfyllende kommentarer til regnskapet.

Generelt samsvar med generalforsamlingens vedtak:

Dagens styre i selskapet tiltrådte den 15.3.2023. Bakgrunnen for styrevalget var todelt. For det første ble det åpnet konkurs i selskapets morselskap den 17.2.2023. En gruppe av kreditorene til selskapets morselskap North West Property AS (NWP) begjærte NWP konkurs i september 2022. Styret i NWP møtte konkursbegjæringen ved å begjære rekonstruksjon. Advokat Gunnar Haahjem ble oppnevnt som rekonstruktør i NWP. Da rekonstruksjonen i NWP ikke førte frem ble det åpnet konkurs i NWP. For det andre ble det den 12.12.2023 åpnet rekonstruksjon i selskapet. Advokat Gunnar Haahjem ble oppnevnt som rekonstruktør.

Styret i SP II AS bestod frem til mars 2023 av Per Arne Hanekam og Tor-Erik Nielsen, som og utgjorde styret i de andre selskapene i konsernet. På grunn av manglende tillitt fra flere av kreditorene, ble det i mars 2023, etter initiativ fra advokat Haahjem, avholdt ekstraordinær generalforsamling i SP II AS hvor Hanekam og Nielsen ble skiftet ut fra styret, og erstattet med representanter for långivere til selskapet. Det nye styret består av Jostein Hauken, som styreleder og av styremedlemmene Olav Ingebrigtsen, Arne Øyvind Gillesvik og Kenneth Johan Brandal.

Det nye styret påtok seg vervet for å få kontroll over forvaltningen og økonomistyringen i selskapet. Styret har følgelig ingen kunnskap om forvaltningen av selskapet og de økonomiske disposisjoner i 2021 som ikke fremkommer av dokumentasjon som er blitt gjort tilgjengelig for styret.

Det nye styret har forvaltet styret i tett dialog med rekonstruktør som også er bostyret i selskapets morselskap og som dermed også representerer selskapets majoritetsseier.

Den 17.3.2023 ble det kunngjort varsel om tvangsoppløsning av selskapet som følge av manglende innlevert årsregnskap for 2021. Styret påbegynte et intensivt arbeid for å få ført et dekkende regnskap, se eget punkt nedenfor. For å hindre tvangsoppløsning ble det 2.5.2023, i forståelse med rekonstruktør Gunnar Haahjem, levert regnskaper til Brønnøysund uten at regnskapene var forelagt generalforsamlingen. Etter regnskapet ble innlevert har styret arbeidet videre med regnskapet sammen med regnskapsfører og revisor. Det fremlegges derfor nytt oppdatert regnskap for vedtakelse av selskapets generalforsamling.

Regnskapsføringen

Da styret tiltrådte i mars 2023 var ikke regnskapet for 2021 ferdigstilt og styret hadde ikke tilgang til bilag for å få regnskapet ferdigstilt.

Selskapets regnskaper ble tidligere ført av Headwind Økonomi AS. Regnskapsfører stanset sitt arbeid med regnskapene høsten 2022 på grunn av manglende betaling.

Selskapets revisor var tidligere Deloitte AS i perioden februar 2021 til desember 2021, da de fratrådte uten at regnskap for 2020 var avlagt. Selskapet ble deretter varslet tvangsoppløst pga. manglende roller, hvoretter Lofotrevisjon AS ble registrert som ny revisor 29. mars 2022.

Lofotrevisjon AS reviderte årsregnskapet for 2020, som ble inngitt 16. mai 2022. Lofotrevisjon AS melder fratreden som revisor for selskapet 5.12.2020.

Etter valget av nytt styre engasjerte styret Ervik Regnskap AS som ny regnskapsfører. Statsautorisert revisor Ragnar Pettersen, RSM Norge AS ble valgt til ny revisor.

Det har vært en stor utfordring å få tilgang til regnskapsbilag for føring av regnskapet. Tidligere regnskapsfører nektet å utlevere regnskapsbilag som følge av manglende betaling. Rekonstruktør fikk etter betydelig påtrykk utlevert regnskapet med hjemmel i lov om rekonstruksjon. Styret fikk også sent tilgang til bankutskrifter fra selskapets bank.



Det har imidlertid vært en utfordring med manglende og mangelfull bilagsdokumentasjon for de disposisjoner det tidligere styret har foretatt. Dette er også grunnen til at revisor ikke har funnet grunnlag for å uttale seg om regnskapet.

Ved hjelp av foreliggende bilag og bankutskrift har styret i samarbeid med regnskapsfører og revisor lyktes å lage et regnskap som styret mener kan vedtas. Regnskapet har imidlertid mangler på grunn av sentral regnskapsdokumentasjon mangler og ikke har latt seg fremskaffe.

Styrets vurdering av økonomiske disposisjoner i 2021

Styret viser til rekonstruktør Haahjems redegjørelse av 2. juli 2023 som følger vedlagt denne styrets årsberetning.

Styret har ved regnskapsgjennomgangen funnet at det tidligere styret har utbetalt beløpene som fremgår av note 2 til nærstående selskaper. Det foreligger ikke dokumentasjon eller regnskapsbilag som viser at disse utbetalingene følger kravene i aksjeloven til nærstående transaksjoner. Det foreligger ikke dokumentasjon som viser om selskapet har mottatt noen gjenytelse for utbetalingene bortsett fra en uerholdelig fordring. Det er ikke stilt sikkerhet for kreditten.

Det tidligere styret har disponert selskapets midler i strid med forutsetningene i låneavtalene med selskapets kreditorer. Det var en forutsetning i disse låneavtalene at lånene skulle brukes i selskapet og dets datterselskaper til eiendomsutvikling. Store deler av lånene er imidlertid overført til andre selskaper i strid med denne forutsetningen.

Forhold etter balansedagen:

Regnskapet for 2021 avlegges i oktober 2023. Det er betydelige hendelser etter balansedagen som er viktig for å forstå selskapets finansielle situasjon.

12.12.2022 ble det åpnet rekonstruksjon i selskapet som førte til at det ble vedtatt tvangsakkord i juli 2023. Kjennelsen om tvangsakkord er rettskraftig og rekonstruksjonen er avsluttet.

I september 2023 utbetalte selskapet 52% dividende til selskapets kreditorer i samsvar med kjennelsen om tvangsakkord.

Bergen, 5.10.2023

Jostein Hauken
Styreleder

Olav Ingebrigtsen
Styremedlem

Arne Øyvind Gillesvik
Styremedlem

Kenneth Johan Brandal
Styremedlem



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Pb 63 Kristianborg, 5822 Bergen
NO 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Spinnaker Property II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi er valgt til å revidere årsregnskapet for Spinnaker Property II AS som viser et underskudd på NOK 39 405 002. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdene som er omtalt under *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet*, har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Selskapets årsregnskap har ikke vært ajour gjennom året og det har vært vesentlige mangler i selskapets interne kontroll. Dette har medført at vi ikke har kunnet innhente tilstrekkelige revisjonsbevis for selskapet gjeld og kostnader. Disse postene er av vesentlig betydning for selskapets regnskap.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Denne revisjonsberetningen erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 26 april 2023. Ledelsen har 5.10.2023 avgitt nytt årsregnskap som følge av omklassifisering av kostnader og tilføyelse av noter og årsmelding.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 7 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 39.405.002 i regnskapsåret 2021, og at selskapets egenkapital er negativ med NOK 43.219.832. Disse omstendigheter indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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

Vår oppgave er å utføre en revisjon av selskapets regnskap i samsvar med internasjonale revisjonsstandarder (ISA-ene) og å avgi en revisjonsberetning. På grunn av forholdene som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet* i vår beretning, har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon om dette årsregnskapet.

Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Bergen, 5. oktober 2023

RSM Norge AS

Ragnar Pettersen

Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.



Årsregnskap 2021

Spinnaker Property II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: JIQ24-8ZJEE-1PT2S-PAE1P-TGHA1-VEEWA

Org.nr.: 921 695 446



RESULTATREGNSKAP

SPINNAKER PROPERTY II AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	825 227	153 877
Sum driftskostnader		825 227	153 877
Driftsresultat		-825 227	-153 877
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	231
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	27 134 430	0
Annen rentekostnad	3	2 679 976	3 241 877
Annen finanskostnad	1	8 765 370	350 000
Resultat av finansposter		-38 579 776	-3 591 646
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 405 002	-3 745 523
Ordinært resultat		-39 405 002	-3 745 523
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-39 405 002	-3 745 523
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		39 405 002	3 745 523
Sum overføringer		-39 405 002	-3 745 523

Penneo Dokumentnøkkel: JIQ24-8ZJEE-1PTZS-PAE1P-TGHA1-VEEWA



BALANSE

SPINNAKER PROPERTY II AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		30 300 000	30 300 000
Lån til foretak i samme konsern		3 100 000	33 175 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 400 000	63 475 000
Sum anleggsmidler		33 400 000	63 475 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	230 000
Sum fordringer		0	230 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 421	43 330
Sum omløpsmidler		7 421	273 330
Sum eiendeler		33 407 421	63 748 330

Penneo Dokumentnøkkel: JIQ24-8ZJEE-1PT2S-PAE1P-TGHA1-VEEWA



BALANSE

SPINNAKER PROPERTY II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	53 310	30 000
Overkurs	5	6 736 390	6 736 390
Annen innskutt egenkapital		0	23 310
Sum innskutt egenkapital	5	6 789 700	6 789 700
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-50 009 532	-10 604 530
Sum opptjent egenkapital		-50 009 532	-10 604 530
Sum egenkapital	5	-43 219 832	-3 814 830
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		781 305	0
Konserngjeld		0	5 570
Annen kortsiktig gjeld		75 845 949	67 557 590
Sum kortsiktig gjeld		76 627 254	67 563 160
Sum gjeld		76 627 254	67 563 160
Sum egenkapital og gjeld		33 407 421	63 748 330

Penneo Dokumentnøkkel: JIQ24-8ZJEE-1PT2S-PAE1P-TGHA1-VEEWA

Bergen, 05.10.2023
Styret i Spinnaker Property II AS

Jostein Hauken
styreleder

Olav Ingebrigtsen
styremedlem

Arne Øyvind Gillesvik
styremedlem

Kenneth Johan Brandal
styremedlem



NOTER 2021

SPINNAKER PROPERTY II AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



NOTER 2021

SPINNAKER PROPERTY II AS

Note 1 Annen driftskostnad og annen finanskostnad

Det er utbetalt honorar til revisor med kr 12.500 for regnskapsåret 2020.

Selskapet har hatt driftskostnader på kr 825.227. kr 719.189 gjelder påløpt kostnader til leverandører.

Selskapet har hatt annen finanskostnad på Kr 8 765 370 som er knyttet til korrigerings av saldo på lån fra kreditorer, deler av dette beløpet er tilbakeført i 2022 regnskapet.

Note 2 Nedskrivning av Finansielle anleggsmidler

De nedskrevne fordringene er mot andre selskaper som er eiet/kontrollert av Per Arne Hanakam og/eller Tor-Erik Nielsen, som også er de indirekte majoritetseiere og tidligere styre i selskapet. Fordringene er nedskrevet da styret anser det som lite sannsynlig at disse lar seg inndrive. Fordringene er i stor grad kun dokumentert med overføringer fra selskapets bankkonto.

Styret vil ta nødvendige grep for å ettergå transaksjonene som er utført av det tidligere styret i selskapet og undersøke mulighetene for om det er mulig å inndrive hele eller deler av de aktuelle beløpene.

Det tidligere styret har ikke fulgt aksjelovens krav til konserninterne transaksjoner jf asl § 3-7, har ikke fulgt kravene til nærstående transaksjoner jf asl § 3-8. Det kan også se ut som om styret har tatt ut kapital fra selskapet i strid med asl kap. 8. Disposisjonene er ikke dokumentert i samsvar med kravene i regnskapsloven § 7-30b.

Nedskrevne fordringer utgjør følgende:

Spinnaker West AS	kr 14.739.430
North West development AS	kr 1.650.000
Spinnaker Property AS	kr 2.115.000
North West Property AS	<u>kr 8.400.000</u>
Sum	kr 26.904.430

Note 3 Annen rentekostnad

Gjelder forfalt gjeld og beregnede renter på investeringslån fra eksterne investorer m.v.



NOTER 2021

SPINNAKER PROPERTY II AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-39 405 002	-3 745 523
Permanente forskjeller	27 134 430	0
Skattepliktig inntekt	-12 270 572	-3 745 523
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-350 000	-350 000	0
Sum	-350 000	-350 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 270 572	0	12 270 572
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 620 572	-350 000	12 270 572
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 776 526	-77 000	2 699 526

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	6 736 390	23 310	-10 604 530	-3 814 830
Årets resultat				-39 405 002	-39 405 002
Pr 31.12.2021	30 000	6 736 390	23 310	-50 009 532	-43 219 832

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet er under rekonstruksjon. Det er merverdier i selskapets investering i Flesland Tomteselskap AS. Videre drift vil etter styrets oppfatning sikre verdier for kreditorene. Selskapet påtar seg minimalt med kostnader fremover. På denne bakgrunn mener styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Penneo Dokumentnøkkel: JIQ24-8ZJEE-1PTZS-PAE1P-TGHA1-VEEWA



NOTER 2021

SPINNAKER PROPERTY II AS

Note 6 Selskapskapital

Selskapet har 53 310 aksjer pålydende kr 1 per aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 53 310. Selskapet har 40 aksjonærer. Følgende aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn: North West Property AS
Foretaksnummer: 918 961 763
Antall: 30 000
Eierandel: 56,27 %



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."

Arne Øyvind Gillesvik

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2760276

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-10-10 14:47:23 UTC



Kenneth Johan Brandal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1737157

IP: 5.158.xxx.xxx

2023-10-10 16:05:11 UTC



Olav Ingebrigtsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2637094

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-10-10 18:11:27 UTC



Jostein Hauken

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3372675

IP: 195.0.xxx.xxx

2023-10-11 10:57:51 UTC



Penneo Dokumentnr: JIQ24-8ZJEE-1PTZS-PAETP-TGHA1-VEEWA

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>