



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 251 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPONVIKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	59 950	47 458
Sum kostnader		59 950	47 458
Driftsresultat		-59 950	-47 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 885	1 913
Sum finansinntekter		2 885	1 913
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	785 000	
Annen rentekostnad		1 785	51 662
Sum finanskostnader		786 785	51 662
Netto finans		-783 900	-49 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-843 850	-97 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 8	-8 707	-19 089
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-835 143	-78 117
Årsresultat		-835 143	-78 117
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-835 143	-78 117
Totalresultat		-835 143	-78 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-835 143	-78 117
Sum overføringer og disponeringer		-835 143	-78 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 8	106 227	97 520
Sum immaterielle eiendeler		106 227	97 520
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	912 660	1 645 478
Sum finansielle anleggsmidler		912 660	1 645 478
Sum anleggsmidler		1 018 887	1 742 998
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 641	131 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 641	131 864
Sum omløpsmidler		22 641	131 864
SUM EIENDELER		1 041 528	1 874 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	275 000	275 000
Overkurs		713 073	1 875 000
Sum innskutt egenkapital		988 073	2 150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-326 784
Sum opptjent egenkapital			-326 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	2	988 073	1 823 216
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	47 855	46 070
Sum annen langsiktig gjeld		47 855	46 070
Sum langsiktig gjeld		47 855	46 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 600	5 576
Betalbar skatt	8		
Sum kortsiktig gjeld		5 600	5 576
Sum gjeld		53 455	51 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 041 528	1 874 862



Årsregnskap 2018

Sponvika Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 251 261



Resultatregnskap

Sponvika Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	6	59 950	47 458
Sum driftskostnader		<u>59 950</u>	<u>47 458</u>
Driftsresultat		<u>-59 950</u>	<u>-47 458</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 885	1 913
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	785 000	0
Annen rentekostnad		1 785	51 662
Resultat av finansposter		<u>-783 900</u>	<u>-49 749</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-843 850	-97 206
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 8	-8 707	-19 089
Ordinært resultat	2	<u>-835 143</u>	<u>-78 117</u>
Årsresultat		<u>-835 143</u>	<u>-78 117</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		835 143	78 117
Sum overføringer		<u>-835 143</u>	<u>-78 117</u>



Balanse

Sponvika Utvikling AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 8	106 227	97 520
Sum immaterielle eiendeler		<u>106 227</u>	<u>97 520</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	912 660	1 645 478
Sum finansielle anleggsmidler		<u>912 660</u>	<u>1 645 478</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 018 887</u>	<u>1 742 998</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 641	131 864
Sum omløpsmidler		<u>22 641</u>	<u>131 864</u>
Sum eiendeler		<u>1 041 528</u>	<u>1 874 862</u>



Balanse

Sponvika Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	275 000	275 000
Overkurs		713 073	1 875 000
Sum innskutt egenkapital		<u>988 073</u>	<u>2 150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-326 784
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-326 784</u>
Sum egenkapital	2	<u>988 073</u>	<u>1 823 216</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	47 855	46 070
Sum annen langsiktig gjeld		<u>47 855</u>	<u>46 070</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 600	5 576
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 600</u>	<u>5 576</u>
Sum gjeld		<u>53 455</u>	<u>51 646</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 041 528</u>	<u>1 874 862</u>

Oslo, 25.04.2019
Styret i Sponvika Utvikling AS

Eirik Thrygg
styreleder

Terje Johansen Ernesjø
nestleder

John Yngvar Sommerstad
styremedlem

Arnt Christian Eriksen
styremedlem

Otto Christian Ringkjøb Groth
styremedlem

Jan Erik Bonde Kristiansen
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Investeringer i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. I konsernregnskapet vurderes tilknyttet selskap etter egenkapitalmetoden.

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2017	275 000	1 875 000	-326 784	1 823 216
Korrigerings		-1 161 927	1 161 927	0
Årsresultat			-835 143	-835 143
Egenkapital pr. 31.12.2018	275 000	713 073	0	988 073



Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Sponvika Utvikling AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	250	1 100,00	275 000,00
Sum	250	1 000,00	275 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
AF Gruppen Norge A/S	100	40,0
Høegh Eiendom Øst AS	100	40,0
HCH Utvikling AS	50	20,0
Totalt antall aksjer	250	100,0

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 707	-19 089
Skattekostnad ordinært resultat	-8 707	-19 089
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-843 850	-97 206
Permanente forskjeller	627 787	-145 968
Skattepliktig inntekt	-216 063	-243 174

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

	2018	2017	Endring
Andeler	1 195 215	1 038 002	-157 213
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 678 065	-1 462 002	216 063
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-482 850	-424 000	58 850
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-106 227	-97 520	8 707



Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Tilknyttet selskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretn.- kontor	Stemme og eierandel	Ansk. kost	Balanse-ført verdi	Egen- kapital 2018	Resultat 2018
Skoggata KS	22.06.2011	Oslo	10,00 %	800 001	15 001	150 768	-7 641 458
Sponvika 1 KS	22.06.2011	Oslo	10,00 %	800 000	800 000	7 354 765	-71 256
Sum Tilknyttet selskaper				1 600 001	815 001	7 505 533	-7 712 714
Ansvarlig lån				2018	2017		
Skoggata KS				72 621	45 477		
Sponvika 1 KS				25 038	0		
Sum Tilknyttet selskaper				97 659	45 477		

Note 6 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 13 700,- inkl. mva. Andre attestasjons-tjenester for 2018 utgjør kr 15 000,- inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2018 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 7 Ansvarlig lån

	2018	2017
Ansvarlig lån fra aksjonærer	47 855	46 070

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 707	-19 089
Skattekostnad ordinært resultat	-8 707	-19 089
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-843 850	-97 206
Permanente forskjeller	627 787	-145 968
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-216 063	-243 174
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:

	2018	2017	Endring
Andeler	1 195 215	1 038 002	-157 213
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 678 065	-1 462 002	216 063



Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-482 850	-424 000	58 850
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-106 227	-97 520	8 707



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 Sponvika Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sponvika Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 835 143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Peritico Dokumentnr: 006XX-VQJGU-ZHP8H-FAEO-YPDMM-1 YH



Deloitte

side 2

Uavhengig revisors beretning –
Sponvika Utvikling AS

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. april 2019
Deloitte AS

Mats Nordal

statsautorisert revisor

Peritico Dokumentnr: 006XX-VQJGU-ZHP8H-FAEO-YPDMM-1YH



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."

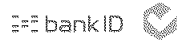
Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 176.221.xxx.xxx

2019-04-25 11:06:00Z



Penneo DokumentInnøket: 006XV-VQISU-ZHP8H-FKAEQ-VPD4M-1YIH

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>