



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 150 765  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPOR EIENDOMSPARTNER AS  
Forretningsadresse: Thunes vei 2  
0274 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: PARTNER REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### 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, 06.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		51 875	51 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 875</b>	<b>51 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 875</b>	<b>-51 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 968	24 107
Annen finansinntekt		1 750 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 798 968</b>	<b>24 107</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		428 534	
Annen rentekostnad		110 995	140 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>539 529</b>	<b>140 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 259 439</b>	<b>-116 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		233 873	-167 895
Avsatt til annen egenkapital		973 691	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	235 706	664 240
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	689 748	3 326 672
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>925 454</b>	<b>3 990 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>925 454</b>	<b>3 990 912</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	6		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	1 188 974	14 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 188 974</b>	<b>14 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 188 974</b>	<b>14 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 114 428</b>	<b>4 005 869</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		973 691	
Udekket tap			233 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>973 691</b>	<b>-233 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 073 691</b>	<b>-133 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 040 737	4 139 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 040 737</b>	<b>4 139 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 040 737</b>	<b>4 139 742</b>
Betalbar skatt	7		
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 040 737</b>	<b>4 139 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 114 428</b>	<b>4 005 869</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 160229

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 150 765  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPOR EIENDOMSPARTNER AS  
Forretningsadresse: Thunes vei 2  
0274 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: PARTNER REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 23.03.2022



Organisasjonsnr: 923 150 765  
SPOR EIENDOMSPARTNER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		51 875	51 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 875</b>	<b>51 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 875</b>	<b>-51 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 968	24 107
Annen finansinntekt		1 750 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 798 968</b>	<b>24 107</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		428 534	
Annen rentekostnad		110 995	140 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>539 529</b>	<b>140 752</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 259 439</b>	<b>-116 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		233 873	-167 895
Avsatt til annen egenkapital		973 691	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>



Organisasjonsnr: 923 150 765  
SPOR EIENDOMSPARTNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Investeringer i

tilknyttet selskap 2 235 706 664 240

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6 689 748 3 326 672

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum finansielle

anleggsmidler 925 454 3 990 912

Sum anleggsmidler 925 454 3 990 912

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 6

Sum fordringer 6

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4, 5 1 188 974 14 957

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 188 974 14 957

Sum omløpsmidler 1 188 974 14 957

SUM EIENDELER 2 114 428 4 005 869

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		973 691	
Udekket tap			233 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>973 691</b>	<b>-233 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 073 691</b>	<b>-133 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 040 737	4 139 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 040 737</b>	<b>4 139 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 040 737</b>	<b>4 139 742</b>
Betalbar skatt	7		
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 040 737</b>	<b>4 139 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 114 428</b>	<b>4 005 869</b>



Organisasjonsnr: 923 150 765  
SPOR EIENDOMSPARTNER 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



 Legally signed by  
Tore Øksøter  
2022-03-17

 Legally signed by  
John-Martin Berglund  
2022-03-17

# Årsregnskap 2021

## Spør Eiendomspartner AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 923 150 765**



## Resultatregnskap Spor Eiendomspartner AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftskostnad		51 875	51 250
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>51 875</b>	<b>51 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-51 875</b>	<b>-51 250</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		48 968	24 107
Annen finansinntekt		1 750 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		428 534	0
Annen rentekostnad		110 995	140 752
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 259 439</b>	<b>-116 645</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 207 564	-167 895
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		233 873	0
Avsatt til annen egenkapital		973 691	0
Overført til udekket tap		0	167 895
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 207 564</b>	<b>-167 895</b>



## Balanse Spor Eiendomspartner AS

	NOTE	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	235 706	664 240
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	689 748	3 326 672
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>925 454</b>	<b>3 990 912</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>925 454</b>	<b>3 990 912</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 5	1 188 974	14 957
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 188 974</b>	<b>14 957</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 114 428</b>	<b>4 005 869</b>



## Balanse Spor Eiendomspartner AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		973 691	0
Udekket tap		0	-233 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>973 691</b>	<b>-233 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 073 691</b>	<b>-133 873</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 040 737	4 139 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 040 737</b>	<b>4 139 742</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 040 737</b>	<b>4 139 742</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 114 428</b>	<b>4 005 869</b>

16.03.2022

Styret i Spor Eiendomspartner AS

\_\_\_\_\_  
Tore Øksester  
styreleder

\_\_\_\_\_  
John Martin Berglund  
styremedlem



## Spor Eiendomspartner AS

### Noter 2021

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 TILKNYTTET SELKSAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Note 1 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I SPOR EIENDOMSPARTNER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Jmb Invest AS	500	50,0	50,0
Spor Eiendom AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	KONTOR-KOMMUNE	EIER-ANDEL	ANSKAFFELSESKOST	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL	RESULTAT
<b>DS/FKV/TS</b>						
Eiksmarka Boligutvikling AS	Oslo	50,0 %	602 025	173 491	346 982	6 077 640
Fagerstad Spor AS	Oslo	50,0 %	15 000	15 000	-996 936	-901 595
Gjettum Eiendom AS	Oslo	50,0 %	47 215	47 215	381 285	15 237 828
<b>Sum</b>			<b>664 240</b>	<b>235 706</b>	<b>-268 669</b>	<b>20 413 873</b>
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>664 240</b>	<b>235 706</b>	<b>-268 669</b>	<b>20 413 873</b>



## Spor Eiendomspartner AS

### Note 3 Lønnskostnader

Spor Eiendomspartner AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 4 Bankinnskudd

Posten inneholder frie midler.

### Note 5 Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor og dette er valgt.

### Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
<b>FORDRINGER</b>		
Lån til Gjetlum Eiendom AS	0	852 524
Lån til Eiksmarka Boligutvikling AS	0	2 215 000
Lån til Fagerstad Spor AS	689 748	259 148
<b>Sum</b>	<b>689 748</b>	<b>3 326 672</b>

Fordringen til Fagerstad Spor er renteberegnet med 6% og kostnadsførte renter pr 31.12.2021 utgjør kr 30 600.

### Note 7 Skatt

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	1 207 564
Permanente forskjeller	-1 268 966
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-61 402</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-295 275
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	295 275
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



**Spor Eiendomspartner AS**

**Note 8 Egenkapital**

	<b>AKSJE- KAPITAL</b>	<b>ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>UDEKKET TAP</b>	<b>SUM</b>
Pr. 31.12.2020	100 000	0	-233 873	-133 873
Pr. 01.01.2021	100 000	0	-233 873	-133 873
Årets overskudd		973 691	233 873	1 207 564
Pr. 31.12.2021	100 000	973 691	0	1 073 691