



## Årsregnskap for regnskapsåret 2020

Organisasjonsnr: 818 546 262  
Navn/foretaksnavn: SPG BAKKE BOLIG GRESSVIK AS  
Forretningsadresse: c/o SPG AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

Brønnøysundregistrene  
24.07.2022

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

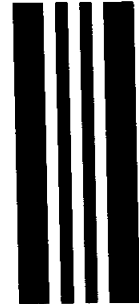
2022 . 100074



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2020



SPG BAKKE BOLIG GRESSVIK AS c/o SPG AS Ruseløkkveien 30 0251 OSLO	Organisasjonsnr.  818 546 262	AS
--	-------------------------------------	----



Registrerte opplysninger per 13.05.2022		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2020	Avslutningsdato 31.12.2020	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap  IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap  Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja  Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den \_\_\_\_\_ Dato

Sted/data, Underskrift av representant for enheten

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-iv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev


BR-1001-11





Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423183

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 818 546 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPG BAKKE BOLIG GRESSVIK AS  
Forretningsadresse: Filipstad brygge 2  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Bakke Leiligheter AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 818 546 262  
SPG BAKKE BOLIG GRESSVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Opptjent inntekt	6	220 346 181	243 110 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>220 346 181</b>	<b>243 110 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnader		191 557 351	213 111 427
Annen driftskostnad	4	59 242	278 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>191 616 593</b>	<b>213 390 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 729 588</b>	<b>29 719 851</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 049	190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 049</b>	<b>190</b>
Annen rentekostnad			218
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>37 049</b>	<b>-28</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 328 216	6 684 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 438 421</b>	<b>23 035 592</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>22 438 421</b>	<b>23 035 592</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 438 421</b>	<b>23 035 592</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 438 421</b>	<b>23 035 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		22 438 421	23 035 592
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 438 421</b>	<b>23 035 592</b>



Organisasjonsnr: 818 546 262  
SPG BAKKE BOLIG GRESSVIK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 1

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 1  
Andre langsiktige  
fordringer 1

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 6 123 045 822 118 413 709

##### Fordringer

Kundefordringer 7 1 600 000  
Opptjent ikke fakturert  
inntekt 6 135 653 029 298 801 848  
Sum fordringer 137 253 029 298 801 848

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter 370 745 980 442  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 370 745 980 442

Sum omløpsmidler 260 669 596 418 195 999

SUM EIENDELER 260 669 596 418 195 999

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 50 000 50 000  
Beholdning av egne aksjer 2  
Overkurs 19 990 000 19 990 000  
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 20 034 430 20 034 430

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		51 132 650	28 694 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 132 650</b>	<b>28 694 228</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>71 167 080</b>	<b>48 728 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	13 637 397	19 760 179
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 637 397</b>	<b>19 760 179</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 8	142 876 584	295 522 816
Øvrig langsiktig gjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 876 584</b>	<b>295 522 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>156 513 981</b>	<b>315 282 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 293 133	657 888
Betalbar skatt	5	12 450 998	
Skyldig offentlige avgifter		1	2 500
Annen kortsiktig gjeld		18 244 404	53 523 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 988 536</b>	<b>54 184 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189 502 517</b>	<b>369 467 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>260 669 596</b>	<b>418 195 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 818 546 262  
SPG BAKKE BOLIG GRESSVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50000.00	1.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bakke Leiligheter AS	24500.00	49.00%	Ordinære aksjer
Spg Bolig Gressvik Holding AS	24500.00	49.00%	Ordinære aksjer
Alohdi Group AS	1000.00	2.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	50000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap

2020

Spg Bakke Bolig Gressvik AS

Assentty: 5dbd013b34056c2f4aeb3a7dc63fb784d9cf9e5b38238144aab01163a360246219fa5065187e7272c0022f9e1150853e0eedf84a09035fb6d024b7d42661e9a



## Spg Bakke Bolig Gressvik AS

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Spg Bakke Bolig Gressvik AS oppfører boliger for salg i Fredrikstad kommune med utgangspunkt i selskapets lokaler i Oslo Kommune.

#### Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene var i 2020 kr 220 346 181 mot kr 243 110 004 forrige regnskapsår. Dette er i tråd med forventningen.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

#### Fremtidig utvikling

Selskapet leverer i 2020 i tråd med budsjett. Gjenværende leiligheter forventes solgt i 2021. Selskapet har pr tid ingen videre planer for utvikling når dette prosjektet er fullt ut avsluttet.

#### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen.

#### Det ytre miljøet

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

#### Markedsrisiko

Markedet for boligbygging, har vist seg å være relativt stabilt over tid. Selv om markedet har mindre svingninger. Selskapet driver i et område med voksende aktivitet innen forskjellig næringer og derav stor befolkningsvekst. Selskapet er tett på markedsutviklingen, og ser på potensielle endringer i trendene og reguleringer for å ligge i forkant. Totalt sett anses markedsrisiko for å være moderat.

#### Kredittrisiko

Risiko for tap på utestående krav anses som lav, begrunnes i at finansiering må bekrefte av bank. Bruk av megler/advokat i prosjekter med innbetaling av forskudd på oppgjør, samt fullt oppgjør før overdragelse av eiendom medfører lav risiko.

**Likviditetsrisiko**

Likviditeten i selskapet er god og på linje med forventet. Likviditetsrisiko anses å være lav, begrunnet i at selskapet pr tid ikke har eksterne lån, etter at store deler av prosjektet er overlevert sluttbruker.

**Disponering av resultat**

Selskapets årsresultat foreslås overført til annen egenkapital med kr 22 438 421.

Oslo, 4. mars 2021

---

Knut Holte  
Styreleder

---

Morthen Roar Bakke  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Spg Bakke Bolig Gressvik AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Opptjent inntekt	6	<u>220 346 181</u>	<u>243 110 004</u>
Prosjektkostnader		191 557 351	213 111 427
Annen driftskostnad	4	<u>59 242</u>	<u>278 726</u>
Sum driftskostnader		<u>191 616 593</u>	<u>213 390 153</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>28 729 588</b></u>	<u><b>29 719 851</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 049	190
Annen rentekostnad		0	218
Resultat av finansposter		<u>37 049</u>	<u>-28</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u><b>28 766 637</b></u>	<u><b>29 719 823</b></u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>6 328 216</u>	<u>6 684 231</u>
<b>Årsresultat</b>	3	<u><b>22 438 421</b></u>	<u><b>23 035 592</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>22 438 421</u>	<u>23 035 592</u>
Sum overføringer		<u><b>22 438 421</b></u>	<u><b>23 035 592</b></u>

Spg Bakke Bolig Gressvik AS

Assentny: 5dbd013b34056c2f4eab3a70c63b784d9cf9e5b38238144aab01f63e360246219fa5065187e7272c0022f9e1150853e0eedf84a09035fb6d024b7d42661e9a



<b>Balanse</b>			
Spg Bakke Bolig Gressvik AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer i arbeid</b>			
Anlegg under utførelse	6	<u>123 045 822</u>	<u>118 413 709</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 600 000	0
Opptjent ikke fakturert inntekt	6	<u>135 653 029</u>	<u>298 801 848</u>
Sum fordringer		<u>137 253 029</u>	<u>298 801 848</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>370 745</u>	<u>980 442</u>
Sum omløpsmidler		<u>260 669 596</u>	<u>418 195 999</u>
Sum eiendeler		<u>260 669 596</u>	<u>418 195 999</u>

Spg Bakke Bolig Gressvik AS

Assent y: 5c9d013b34058c2f4e0b3a70c53b784d9c79e5b38238144aab01163e360246219fa5055187e7272c0022f9e1150853e0eedf84a09035fb6d024b7d42661e9a



<b>Balanse</b>			
Spg Bakke Bolig Gressvik AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Overkurs		19 990 000	19 990 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>20 034 430</u>	<u>20 034 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>51 132 650</u>	<u>28 694 228</u>
Sum egenkapital	3	<u>71 167 080</u>	<u>48 728 658</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>13 637 397</u>	<u>19 760 179</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 8	<u>142 876 584</u>	<u>295 522 816</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 293 133	657 888
Betalbar skatt	5	12 450 998	0
Skyldig offentlige avgifter		1	2 500
Annen kortsiktig gjeld		<u>18 244 404</u>	<u>53 523 956</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>32 988 536</u>	<u>54 184 345</u>
Sum gjeld		<u>189 502 517</u>	<u>369 467 340</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>260 669 596</u>	<u>418 195 999</u>
Oslo, 04.03.2021			
<hr/> Knut Holte styreleder		<hr/> Morthen Roar Bakke styremedlem	
Spg Bakke Bolig Gressvik AS			

Assentny: 5cbbd013b34058c2f14eab3af0c63b784d9cf9e5b38238144bab01f53e360248219fa5065187e7272c0022f9e1150853e0eedf84a09035fb8d024b7d42681e9a



<b>Kontantstrømoppstilling</b>
Spg Bakke Bolig Gressvik AS

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	28 766 637	29 719 823
Endring i varelager	-4 632 113	-78 411 088
Endring i kundefordringer	-1 600 000	0
Endring i leverandørgjeld	1 635 245	-7 742 372
Endring i andre tidsavgrensningsposter	127 866 766	-190 117 995
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>152 036 535</b>	<b>-246 551 632</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved låneopptak fra kredittinstitusjon	0	246 722 901
Utbetaling ved nedbetaling av lån til kredittinstitusjon	-152 646 232	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-152 646 232</b>	<b>246 722 901</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-609 697</b>	<b>171 269</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 01.01</b>	<b>980 442</b>	<b>809 174</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>370 745</b>	<b>980 442</b>

Assentiy: 5c6d013b34058c274e6b3af0c63b784d9cf9e5b38238144aab01f63e360246219fa5065187e7272c0022f9e1f50853e0e9df64e09035fb6d024b7d42681e9a



## Noter 2020

Spg Bakke Bolig Gressvik AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Inntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte projektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Noter 2020

### Spg Bakke Bolig Gressvik AS

#### Note 1 Fordringer og gjeld

	2020
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0

#### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spg Bakke Bolig Gressvik AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	1	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>		<b>50 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Bakke Leiligheter AS	24 500	49
Spg Bolig Gressvik Holding AS	24 500	49
Alohdi Group AS	1 000	2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>50 000</b>	<b>100</b>

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt ek egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	50 000	19 990 000	-5 570	28 694 228	48 728 658
Årets resultat				22 438 421	22 438 421
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>50 000</b>	<b>19 990 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>51 132 650</b>	<b>71 167 080</b>

#### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Spg Bakke Bolig Gressvik AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 31 965.

Honorar for andre tjenester beløper seg til kr 24 251.



<b>Noter 2020</b>
Spg Bakke Bolig Gressvik AS

<b>Note 5 Skatt</b>
---------------------

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 450 998	0
Endring i utsatt skatt	-6 122 782	6 684 231
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 328 216</b>	<b>6 684 231</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	28 766 637	29 719 823
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	99 181 540	-99 417 114
Anvendelse av fremførbart underskudd	-71 352 732	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>56 595 445</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 450 998	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 450 998</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	61 988 170	161 169 710	99 181 540
<b>Sum</b>	<b>61 988 170</b>	<b>161 169 710</b>	<b>99 181 540</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-71 352 732	-71 352 732
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 017	2 017
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>61 988 170</b>	<b>89 818 995</b>	<b>27 830 825</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 637 397</b>	<b>19 759 735</b>	<b>6 122 338</b>

<b>Note 6 Salgsinntekter - løpende avregning tilvirkningskontrakt</b>
---

	2020	2019
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Boligutvikling	220 346 181	243 110 004
<b>Sum</b>	<b>220 346 181</b>	<b>243 110 004</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Østlandet	220 346 181	243 110 004
<b>Sum</b>	<b>220 346 181</b>	<b>243 110 004</b>

Selskapet har igangsatt leilighetsprosjektet Bruket Brygge i Gressvik. Opptjent inntekt reflekterer påløpte kostnader med tillegg for påløpt inntekt etter forventet kalkyle og fullføringsgrad på enheter i prosjektet som er solgt. Påløpte kostnader på ikke solgte enheter er balanseført som Anlegg under

Assenly: 5dbd013b34056c2f14eeb3a10c63fb784d9cf9e5b38238144aab01163e360246219fa5065187e7272c0022f9e1150653e0e0df84a09035fb6d024b7d42661e9a



<b>Noter 2020</b>
Spg Bakke Bolig Gressvik AS

utførelse.

<b>Note 7 Kundefordringer</b>
-------------------------------

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	1 600 000	0
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>1 600 000</b>	<b>0</b>

<b>Note 8 Pantstillelser og garantier</b>
---

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	142 876 584	295 522 816
<b>Sum</b>	<b>142 876 584</b>	<b>295 522 816</b>

Det er tatt pant i selskapets aksjer som sikkerhet for lånene.



Til generalforsamlingen i Spg Bakke Bolig Gressvik AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Spg Bakke Bolig Gressvik AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 438 421. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

#### 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Startorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. An Association of Independent Accounting Firms SIGNICAT



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### **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.

Lillestrøm, 15. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accounting Firms

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Paris, Roma, Stockholm, Varna*

**15.03.2021 13.28.54**

*Signaturmetode*

**Norwegian Buypass**

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.