



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 766 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSSELKAP AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: Hege Aukeli Faraasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | 5 | | 26 846 842 |
| Sum inntekter | | | 26 846 842 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | | -224 895 | 21 898 864 |
| Annen driftskostnad | 2 | 42 820 | 275 855 |
| Sum kostnader | | -182 075 | 22 174 719 |
| Driftsresultat | | 182 075 | 4 672 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 760 | 6 384 |
| Sum finansinntekter | | 1 760 | 6 384 |
| Annen rentekostnad | | 16 232 | 94 753 |
| Sum finanskostnader | | 16 232 | 94 753 |
| Netto finans | | -14 472 | -88 369 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 167 603 | 4 583 754 |
| Skattekostnad | 3 | 36 873 | 1 008 426 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 130 730 | 3 575 328 |
| Årsresultat | | 130 730 | 3 575 328 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring annen egenkapital | 4 | 130 730 | 3 575 328 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 130 730 | 3 575 328 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| Sum omløpsmidler | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| SUM EIENDELER | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 302 632 | 171 901 |
| Sum opptjent egenkapital | | 302 632 | 171 901 |
| Sum egenkapital | | 1 802 632 | 1 671 901 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 911 | 227 343 |
| Betalbar skatt | 3 | 36 873 | 1 184 499 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Utbytte | | | 8 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 168 711 | 1 983 829 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 256 495 | 12 095 671 |
| Sum gjeld | | 256 495 | 12 095 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 059 127 | 13 767 572 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 860768

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 766 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPANNATOPPEN UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: Hege Aukeli Faraasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | 5 | | 26 846 842 |
| Sum inntekter | | | 26 846 842 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | | -224 895 | 21 898 864 |
| Annen driftskostnad | 2 | 42 820 | 275 855 |
| Sum kostnader | | -182 075 | 22 174 719 |
| Driftsresultat | | 182 075 | 4 672 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 760 | 6 384 |
| Sum finansinntekter | | 1 760 | 6 384 |
| Annen rentekostnad | | 16 232 | 94 753 |
| Sum finanskostnader | | 16 232 | 94 753 |
| Netto finans | | -14 472 | -88 369 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 167 603 | 4 583 754 |
| Skattekostnad | 3 | 36 873 | 1 008 426 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 130 730 | 3 575 328 |
| Årsresultat | | 130 730 | 3 575 328 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring annen egenkapital | 4 | 130 730 | 3 575 328 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 130 730 | 3 575 328 |



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSELSKAP AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| Sum omløpsmidler | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| SUM EIENDELER | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 302 632 | 171 901 |
| Sum opptjent egenkapital | | 302 632 | 171 901 |
| Sum egenkapital | | 1 802 632 | 1 671 901 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 50 911 | 227 343 |
| Betalbar skatt | 3 | 36 873 | 1 184 499 |
| Utbytte | | | 8 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 168 711 | 1 983 829 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 256 495 | 12 095 671 |
| Sum gjeld | | 256 495 | 12 095 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 059 127 | 13 767 572 |



Organisasjonsnr: 913 766 369
SPANNATOPPEN UTVIKLINGSELSEKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Spannatoppen Utviklingselskap AS

Org. nr.: 913 766 369





Resultatregnskap

Spannatoppen Utviklingsselskap AS

| Tall i NOK | Note | 2020 01.01 - 31.12 | 2019 01.01 - 31.12 |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Driftsinntekter og kostnader | | | |
| Salgsinntekt | 5 | - | 26 846 842 |
| Annen inntekt | | - | - |
| Sum driftsinntekter | | - | 26 846 842 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnader | | (224 895) | 21 898 864 |
| Annen driftskostnad | 2 | 42 820 | 275 855 |
| Sum driftskostnader | | (182 075) | 22 174 719 |
| Driftsresultat | | 182 075 | 4 672 123 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 1 760 | 6 384 |
| Annen rentekostnad | | 16 232 | 94 753 |
| Resultat av finansposter | | (14 472) | (88 369) |
| Resultat før skattekostnad | | 167 603 | 4 583 754 |
| Skattekostnad | 3 | (36 873) | (1 008 426) |
| Årsresultat | | 130 730 | 3 575 328 |
| Overføringer | | | |
| Overført annen egenkapital | 4 | (130 730) | (3 575 328) |
| Sum overføringer | | (130 730) | (3 575 328) |





Balanse

Spannatoppen Utviklingsselskap AS

| Tall i NOK | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------|----------|------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Bankinnskudd | | 2 059 127 | 13 767 573 |
| Sum omløpsmidler | | 2 059 126 | 13 767 573 |
| Sum eiendeler | | 2 059 126 | 13 767 573 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Aksjekapital 1500 à kr 1000 | 4 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Overkurs | 4 | - | - |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Annen egenkapital | 4 | 302 632 | 171 901 |
| Sum opptjent egenkapital | | 302 632 | 171 901 |
| Sum egenkapital | 4 | 1 802 632 | 1 671 901 |
| Leverandørgjeld | | 50 911 | 227 343 |
| Betalbar skatt | 3 | 36 873 | 1 184 499 |
| Avsatt til utbytte | | - | 8 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 168 711 | 1 983 829 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 256 494 | 12 095 671 |
| Sum gjeld | | 256 494 | 12 095 671 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 059 126 | 13 767 573 |

Oslo, 25.03.2021

John Erling Aarnes
Styreleder

Øystein-Magnus Høgholen
Styremedlem





Spannatoppen Utviklingsselskap AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet konsolideres inn i konsernregnskapet til OBOS BBL (org nr 937052766). Konsernregnskapene kan en få utlevert hos OBOS BBL's forretningskontor i Oslo, eller på www.OBOS.no.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Varer i arbeid vurderes til direkte tilvirkningskost. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris, redusert med forventede salgskostnader.

Fordinger og gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom man har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret 2020

Selskapet er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning.

Note 2 - Revisjonshonorar

Det er i 2020 kostnadsført kr 12 000,- i revisjonshonorar (inklusive mva).

Note 3 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2020 | 2019 |
|---|---------------|------------------|
| Betalbar skatt | 36 873 | 1 184 499 |
| Årets skatteeffekt av endret skattesats | | |
| Endring utsatt skatt | - | -176 073 |
| Årets totale skattekostnad | 36 873 | 1 008 426 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 167 603 | 4 583 754 |
| Endring i underskudd til fremføring | - | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | - | 800 333 |
| Årets skattegrunnlag | 167 603 | 5 384 087 |
| Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag | 36 873 | 1 184 499 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|
| Varebeholdning | 0 | 0 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt i balansen | 0 | 0 |





Note 4 - Egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 1.500 aksjer, hver aksje pålydende kr. 1 000,-. Samtlige aksjer eies av OBOS Block Watne AS.

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|----------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 1 500 000 | - | 171 902 | 1 671 902 |
| Årets resultat | | | 130 730 | 130 730 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 1 500 000 | - | 302 632 | 1 802 632 |

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet

Note 5 - Transaksjoner med nærstående

| | 2020 | 2019 |
|----------------|----------|-------------------|
| Block Watne AS | 0 | 25 103 370 |
| Optimera AS | 0 | 1 743 472 |
| Sum | 0 | 26 846 842 |

Selskapet solgte i 2019 tomter til aksjonær Block Watne AS og tidligere aksjonær Optimera AS

Note 6 - Fremtidsutsikter

Utbruddet av Koronaviruset i første kvartal 2020 har bidratt til økt usikkerhet og dempet veksten i norsk økonomi. For Spannatoppen Utviklingsselskap AS har koronapandemien ingen innvirkning.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557444197010

Dokument

Årsregnskap med noter 2020 - Spannatoppen Utvikling AS
Hoveddokument
5 sider
Initiert på 2021-03-25 09:39:28 CET (+0100) av Fredrik Augensen (FA)
Ferdigstilt den 2021-03-25 12:27:55 CET (+0100)

Initiativtaker

Fredrik Augensen (FA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
fredrik.augensen@blockwatne.no
+4793448359

Signerende parter

John Erling Aarnes (JEA)
john.erling.aarnes@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "John Erling Aarnes"
Signert 2021-03-25 12:27:55 CET (+0100)

Øystein-Magnus Høgholen (ØH)
oystein.hogholen@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "ØYSTEIN-MAGNUS SØVIK HØGHOLEN"
Signert 2021-03-25 11:42:01 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Spannatoppen Utviklingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Spannatoppen Utviklingsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Spannatoppen Utviklingsselskap AS



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

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Huuse, Anne Kristin | BANKID_MOBILE | 2021-03-25 16:02 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.