



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	879 749 212
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SPABO NÆRING AS
Forretningsadresse:	Smeltedigelen 1 0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole Petter Skårås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 910 927	16 724 863
Annen driftsinntekt		1 301 983	1 348 279
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 212 910</b>	<b>18 073 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3/4	1 839 030	1 904 958
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3/4	0	500 000
Annen driftskostnad	3	10 124 968	7 592 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 963 998</b>	<b>9 997 655</b>
<b>Driftsresultat</b>	1	<b>6 248 912</b>	<b>8 075 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i datterselskap		9 000 000	8 800 000
Resultat fra investering i tilknyttet selskap		500 000	3 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	12 496 364	6 951 258
Annen renteinntekt		3 083 208	933 874
Annen finansinntekt		10 518 974	611 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 598 546</b>	<b>20 296 645</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	1 730 555	800 000
Annen rentekostnad		24 516 820	16 268 948
Annen finanskostnad		534 862	619 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 782 237</b>	<b>17 688 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 816 309</b>	<b>2 608 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 065 221</b>	<b>10 683 559</b>
Skattekostnad	8	-901 404	-225 819
<b>Årsresultat</b>	1	<b>15 966 625</b>	<b>10 909 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		5 966 625	909 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 966 625</b>	<b>10 909 378</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	121 099 998	152 067 627
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 099 998</b>	<b>152 067 627</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	230 681 512	228 181 512
Lån til foretak i samme konsern	11	306 611 983	194 111 983
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 339 010	34 485 510
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	19 574 228	14 469 190
Investeringer i aksjer og andeler	5	16 316 351	16 316 351
Obligasjoner og andre fordringer	5	890 579	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>590 413 663</b>	<b>487 564 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>711 513 661</b>	<b>639 632 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	563 979	1 058 788
Andre fordringer	1	957 963	1 484 055
Konsernfordringer	11	36 038 357	11 217 506
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 560 299</b>	<b>13 760 349</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	15 960 220	20 780 793
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 960 220</b>	<b>20 780 793</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		53 520 519	34 541 142
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 034 180</b>	<b>674 173 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	23 500 000	23 617 500
Overkurs		26 929 333	0
Annen innskutt egenkapital		17 002 850	15 603 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 432 183</b>	<b>39 220 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	26 794 506	48 910 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 794 506</b>	<b>48 910 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 226 689</b>	<b>88 131 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	14 825 220	16 940 359
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 825 220</b>	<b>16 940 359</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	590 000 000	475 000 000
Langsiktig konserngjeld	11	0	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>590 000 000</b>	<b>515 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>604 825 220</b>	<b>531 940 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	562 484	587 624
Skyldige offentlige avgifter		0	150 560
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11	55 384 787	43 328 270
Annen kortsiktig gjeld		35 000	35 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		65 982 271	54 101 454
Sum gjeld		670 807 491	586 041 813
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 034 180</b>	<b>674 173 315</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		59 344 672	56 185 479
Andre driftsinntekter		7 098 411	7 984 816
Vinning ved avgang anleggsmidler		3 101 107	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 544 190</b>	<b>64 170 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		433 285	0
Lønnskostnad	2	409	0
Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	8 531 632	7 411 014
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	0	500 000
Andre driftskostnader	2	28 006 209	28 127 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 971 535</b>	<b>36 038 060</b>
<b>Driftsresultat</b>	1	<b>32 572 655</b>	<b>28 132 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i tilknyttet selskap		6 519 862	-1 671 037
Annen renteinntekt		5 125 393	1 573 341
Annen finansinntekt		854 584	618 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 499 839</b>	<b>520 907</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	2 086 111	800 000
Annen rentekostnad		27 509 253	17 271 640
Annen finanskostnad		740 272	722 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 335 636</b>	<b>18 794 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 835 797</b>	<b>-18 273 310</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 736 858</b>	<b>9 858 925</b>
Skattekostnad	8	1 184 369	2 556 206
<b>Årsresultat</b>		<b>13 552 489</b>	<b>7 302 719</b>
Minoritetsinteresser		0	0



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 552 489	7 302 719



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle rettigheter	3	100 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	732 908 590	667 491 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	6 901 939	1 567 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>739 810 529</b>	<b>669 058 724</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	11	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 003 988	27 518 511
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	19 574 228	14 469 190
Investering i aksjer og andeler	5	16 406 993	16 406 993
Obligasjoner og andre fordringer	5	901 690	211 110
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 886 899</b>	<b>58 605 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>785 797 428</b>	<b>727 664 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	3 945 426	1 599 716
Andre fordringer	1	1 963 506	5 693 038
Konsernfordringer	11	37 863 380	9 242 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 772 312</b>	<b>16 535 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter etc.	9	24 028 410	26 520 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 028 410</b>	<b>26 520 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 800 722</b>	<b>43 056 478</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>853 598 150</b>	<b>770 721 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	23 500 000	23 617 500
Overkurs		26 929 333	
Annen innskutt egenkapital		17 002 850	15 603 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 432 183</b>	<b>39 220 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	34 941 878	59 033 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 941 878</b>	<b>59 033 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 374 061</b>	<b>98 254 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	76 156 511	80 023 137
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>76 156 511</b>	<b>80 023 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	637 100 000	522 100 000
Langsiktig konserngjeld	11	0	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>637 100 000</b>	<b>562 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>713 256 511</b>	<b>642 123 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	2 687 255	7 607 988
Betalbar skatt	8	69 678	217 714
Skyldig offentlige avgifter		2 310 368	379 940
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11	21 624 975	11 326 101
Annen kortsiktig gjeld	1	1 275 302	811 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 967 578</b>	<b>30 343 379</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		751 224 089	672 466 516
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>853 598 150</b>	<b>770 721 006</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624867

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 749 212  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPABO NÆRING AS  
Forretningsadresse: Smeltedigelen 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Skårås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 879 749 212  
SPABO NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 910 927	16 724 863
Annen driftsinntekt		1 301 983	1 348 279
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 212 910</b>	<b>18 073 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3/4	1 839 030	1 904 958
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3/4	0	500 000
Annen driftskostnad	3	10 124 968	7 592 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 963 998</b>	<b>9 997 655</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1</b>	<b>6 248 912</b>	<b>8 075 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i datterselskap		9 000 000	8 800 000
Resultat fra investering i tilknyttet selskap		500 000	3 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	12 496 364	6 951 258
Annen renteinntekt		3 083 208	933 874
Annen finansinntekt		10 518 974	611 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 598 546</b>	<b>20 296 645</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	1 730 555	800 000
Annen rentekostnad		24 516 820	16 268 948
Annen finanskostnad		534 862	619 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 782 237</b>	<b>17 688 573</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 816 309</b>	<b>2 608 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 065 221</b>	<b>10 683 559</b>
Skattekostnad	8	-901 404	-225 819
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>15 966 625</b>	<b>10 909 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		5 966 625	909 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 966 625</b>	<b>10 909 378</b>





Organisasjonsnr: 879 749 212  
SPABO NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	121 099 998	152 067 627
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		121 099 998	152 067 627
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	230 681 512	228 181 512
Lån til foretak i samme konsern	11	306 611 983	194 111 983
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 339 010	34 485 510
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	19 574 228	14 469 190
Investeringer i aksjer og andeler	5	16 316 351	16 316 351
Obligasjoner og andre fordringer	5	890 579	0
Sum finansielle anleggsmidler		590 413 663	487 564 546
Sum anleggsmidler		711 513 661	639 632 173
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	563 979	1 058 788
Andre fordringer	1	957 963	1 484 055
Konsernfordringer	11	36 038 357	11 217 506
Sum fordringer		37 560 299	13 760 349
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	15 960 220	20 780 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 960 220	20 780 793



Sum omløpsmidler		53 520 519	34 541 142
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>765 034 180</b>	<b>674 173 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	23 500 000	23 617 500
Overkurs		26 929 333	0
Annen innskutt egenkapital		17 002 850	15 603 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 432 183</b>	<b>39 220 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	26 794 506	48 910 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 794 506</b>	<b>48 910 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>94 226 689</b>	<b>88 131 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	14 825 220	16 940 359
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>14 825 220</b>	<b>16 940 359</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	590 000 000	475 000 000
Langsiktig konserngjeld	11	0	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>590 000 000</b>	<b>515 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>604 825 220</b>	<b>531 940 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	562 484	587 624
Skyldige offentlige avgifter		0	150 560
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11	55 384 787	43 328 270
Annen kortsiktig gjeld		35 000	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 982 271</b>	<b>54 101 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>670 807 491</b>	<b>586 041 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>765 034 180</b>	<b>674 173 315</b>



Organisasjonsnr: 879 749 212  
SPABO NÆRING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		59 344 672	56 185 479
Andre driftsinntekter		7 098 411	7 984 816
Vinning ved avgang anleggsmidler		3 101 107	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 544 190</b>	<b>64 170 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		433 285	0
Lønnskostnad	2	409	0
Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	8 531 632	7 411 014
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,4	0	500 000
Andre driftskostnader	2	28 006 209	28 127 046
<b>Sum kostnader</b>		<b>36 971 535</b>	<b>36 038 060</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1</b>	<b>32 572 655</b>	<b>28 132 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat fra investering i tilknyttet selskap		6 519 862	-1 671 037
Annen renteinntekt		5 125 393	1 573 341
Annen finansinntekt		854 584	618 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 499 839</b>	<b>520 907</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12	2 086 111	800 000
Annen rentekostnad		27 509 253	17 271 640
Annen finanskostnad		740 272	722 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 335 636</b>	<b>18 794 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 835 797</b>	<b>-18 273 310</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 736 858</b>	<b>9 858 925</b>
Skattekostnad	8	1 184 369	2 556 206
<b>Årsresultat</b>		<b>13 552 489</b>	<b>7 302 719</b>
Minoritetsinteresser		0	0
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 552 489</b>	<b>7 302 719</b>



Organisasjonsnr: 879 749 212  
SPABO NÆRING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre immaterielle rettigheter	3	100 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	732 908 590	667 491 403
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4	6 901 939	1 567 321
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>739 810 529</b>	<b>669 058 724</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	11	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	9 003 988	27 518 511
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	19 574 228	14 469 190
Investering i aksjer og andeler	5	16 406 993	16 406 993
Obligasjoner og andre fordringer	5	901 690	211 110
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 886 899</b>	<b>58 605 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>785 797 428</b>	<b>727 664 528</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	3 945 426	1 599 716
Andre fordringer	1	1 963 506	5 693 038
Konsernfordringer	11	37 863 380	9 242 836
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 772 312</b>	<b>16 535 590</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter etc.	9	24 028 410	26 520 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 028 410</b>	<b>26 520 888</b>



Sum omløpsmidler		67 800 722	43 056 478
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>853 598 150</b>	<b>770 721 006</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	23 500 000	23 617 500
Overkurs		26 929 333	
Annen innskutt egenkapital		17 002 850	15 603 275
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 432 183</b>	<b>39 220 775</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	34 941 878	59 033 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 941 878</b>	<b>59 033 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 374 061</b>	<b>98 254 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	76 156 511	80 023 137
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>76 156 511</b>	<b>80 023 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	637 100 000	522 100 000
Langsiktig konserngjeld	11	0	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>637 100 000</b>	<b>562 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>713 256 511</b>	<b>642 123 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	2 687 255	7 607 988
Betalbar skatt	8	69 678	217 714
Skyldig offentlige avgifter		2 310 368	379 940
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11	21 624 975	11 326 101
Annen kortsiktig gjeld	1	1 275 302	811 636
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 967 578</b>	<b>30 343 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>751 224 089</b>	<b>672 466 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>853 598 150</b>	<b>770 721 006</b>



Organisasjonsnr: 879 749 212  
SPABO NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Organisasjonsnr: 879 749 212  
SPABO NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



**Spabo Næring AS**

**Års- og konsernregnskap for 2023**

*Foretaksnr. 879 749 212*



## Spabo Næring AS

### Årsberetning for 2023

#### 1. Opplysninger om virksomheten.

Selskapets forretningsmål er utvikling av eiendom og eiendomsdrift gjennom en konsernstruktur. Selskapet er et 100 % eiet selskap i Spabogruppen som igjen er et 100 % eiet familieselskap. Selskapets kontoradresse er Oslo.

#### 2. Virksomhetens utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter tilstrekkelig informasjon om driften og selskapets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelse av selskapet.

##### Utvikling og resultat av Selskapet:

###### - Omsetning:

Selskapets omsetning viser en økning i forhold til fjoråret på ca. 1 % fra kr 18,1 mill. i 2022 til kr. 18,2 mill. i 2023.

###### - Netto finansposter:

Netto finansposter i selskapet utgjør en inntekt på kr. 8,8 mill. i 2023 mot kr. 2,6 mill. i 2022 en økning på kr 6,2 mill. I årets finansposter inngår resultat fra investering i datterselskap og tilknyttet selskap på kr. 9,5 mill. mot kr 11,8 mill. i 2022. Selskapets eiendommer i Moss, som ble skilt ut i egne datterselskap i 2023, ble solgt med en salgsgevinst på kr.2,8 mill. og aksjeposten i det tilknyttede selskapet Smestad Invest AS ble solgt med en salgsgevinst på kr.6,9 mill. Resultat før skatt i selskapet er kr. 15,1 mill. i 2023 mot kr. 10,7 mill. i 2022. Årsresultatet i selskapet er kr 16,0 mill. i 2023 mot kr. 10,9 mill. i 2022.

###### - Kjøp/Salg/Utvikling av eiendom og verdier:

Bokført verdi på eiendomsporteføljen i selskapet ved årets utgang er ca. kr. 151 mill. og bokført soliditet i selskapet er ca. 12 %.

En verdijustering av selskapets eiendommer indikerer en markedsverdi på næringsporteføljen på ca. kr. 233 mill. som gir en verdijustert soliditet på ca. 24 % i selskapet.

##### Utvikling og resultat i konsernet:

###### - Omsetning:

Konsernet omsetning viser en oppgang i forhold til fjoråret på 8,4 % fra kr 64,2 mill. i 2022 til kr. 69,5 mill. i 2023.

###### - Netto finansposter:

Konsernets netto finansposter er redusert fra minus kr. 18,3 mill. i 2022 til minus kr. 17,8 mill. i 2023, en endring på kr. 0,5 mill. Av endringen skyldes kr. 8,2 mill. økning i resultat fra tilknyttet selskap mot fjoråret, og kr. 8,4 mill. er netto økning av finanskostnad i samband med økning av konsernets langsiktige gjeld med kr. 75,0 mill. fra kr. 562,1 mill. i 2022 til kr. 637,1 mill. i 2023.



- *Resultat:*

Resultat før skatt i konsernet gikk opp fra kr. 9,9 mill. året før til kr. 14,7 mill. i 2023 en økning på kr. 4,8 mill. Utleievirksomheten viste en resultatforbedring på kr. 4,3 mill. mot året før hvorav kr. 3,1 mill. er vinst ved salg av anleggsmidler, mens netto finansposter ble redusert med minus kr. 0,5 mill. Konsernets årsresultat viser en økning fra kr 7,3 mill. i 2022 til kr. 13,6 mill. i 2023.

- *Kjøp/Salg/Utvikling av eiendom og verdier:*

Det ble kjøpt eller utviklet eiendom i konsernet i 2023 for kr. 109 mill. mot kr. 174 mill. i 2022. Det ble solgt eiendom i konsernet i 2023 for ca. kr. 30 mill.

Investeringer i tilknyttet selskap konsolideres etter egenkapitalmetoden i konsernet.

Bokført verdi på konsernets eiendomsportefølje er kr. 733 mill. ved utgangen av 2023 og bokført soliditet i konsernet er 12 %.

En verdijustering av eiendomsporteføljen som konsolideres i konsernet indikerer en markedsverdi på næringsporteføljen på ca. kr. 1 136 mill. som gir en verdijustert soliditet i konsernet på ca.40 %.

- *Felles kontrollert virksomhet:*

Resultatet fra eiendomsvirksomheten i tilknyttede selskap er tatt inn i konsernresultatet etter egenkapitalmetoden og inngår ikke i konsernets ovennevnte eiendomsverdi.

Det har ikke vært kostnader til forskning og utvikling i 2023.

Ledelsen i selskapet anser at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av virksomheten.

### 3. *Fortsatt drift.*

I årsregnskapet er forutsetningen for fortsatt drift lagt til grunn da det ikke er forhold som tilsier noe annet. Til grunn for antagelsen ligger budsjetter for 2024 og selskapets og konsernets langsiktige planer for årene fremover.

### 4. *Finansiell risiko*

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Målsettingen er å minimalisere den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter bruk av finansielle instrumenter, og det er inngått avtale om rentebytter (SWAP-avtaler) knyttet til den eksterne finansieringen av selskapet / konsernet. Ved utgangen av 2023 utgjorde konsernets eksterne finansiering kr. 637 mill. og andelen som er rentesikret utgjorde ca. 55 %. Markedsverdien av rentesikringer utgjør ca. 25 mill. pr 31.12.2023.

Selskapet er ikke eksponert for endringer i valutakurser siden selskapets virksomhet i all hovedsak er knyttet til norske kunder og leverandører. Selskapet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere selskapets valutarisiko og derigjennom den driftstilknyttede markedsrisikoen. Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav, og det er ikke forventet vesentlig endring i denne risikoen i 2024. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Brutto kreditteksponering på balansedagen utgjør totalt TNOK 164 som innebærer en reduksjon fra 2021 på TNOK 469 fra TNOK 663.

Brutto kreditteksponering på balansedagen i konsernet utgjør totalt TNOK 3 945 som innebærer en økning fra 2022 på TNOK 2 345 fra TNOK 1 600.

De opplistede tallene for selskapet er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, men vil ha fortsatt søkelys på forfalte fordringer.

### 5. *Arbeidsmiljø og interne forhold.*

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023, men kjøper tjenester fra eksterne og andre selskaper i konsernet.



## 6. Likestilling.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapets holdning er likebehandling av kjønnene der dette er hensiktsmessig ut fra det utførte arbeidets art og de fysiske krav som arbeidsoppgavene stiller. Styret anser det ikke nødvendig å gjennomføre spesielle tiltak for å fremme likestilling, eller for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene.

## 7. Diskriminering

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering

## 8. Ytre miljø.

Selskapet benytter ikke produkter eller materiell som påvirker det ytre miljøet i nevneverdig grad. Selskapet har som mål å ivareta det ytre miljøet. Dette innebærer at det blir installert automatiske brannvarslingssystemer og balansert ventilasjon i eiendommene etter hvert som de blir overtatt og utviklet.

Redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli publisert på konsernet sine nettsider.

## 9. Styre- og ledelsesansvar

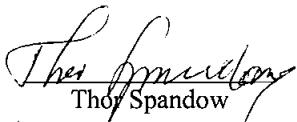
Selskapets morselskap, Spabogruppen AS, har tegnet forsikring i Gjensidige om styre- og ledelsesansvar. Denne forsikringen gjelder for samtlige datterselskaper i konsernet, inkludert Spabo Næring AS og gjelder for nåværende, tidligere og fremtidige styremedlemmer, daglig leder og medlem av konsernledelsen. Styre- og ledelsesansvarsforsikring dekker krav mot styre og ledelse som følge av erstatningsbetingende handlinger og/eller unnlatelser ved utøvelsen av styre- og ledelsesverv for selskapet.

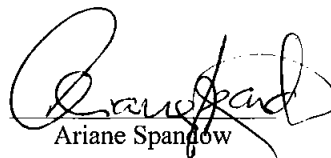
## 10. Forslag til anvendelse av årsresultat.


Styret foreslår at årets overskudd i morselskapet på kr 15 966 625 disponeres på følgende måte:

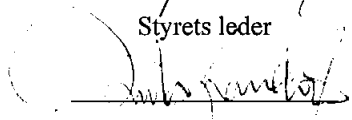
Avsatt til utbytte	kr 10 000 000
Overført fra annen egenkapital	kr 5 966 625

Oslo, xx, Juni 2024

  
Thor Spandow  
Styrets leder

  
Ariane Spandow  
Styremedlem

  
Jan Spandow  
Styremedlem/daglig leder

  
Arild Spandow  
Styremedlem

**Spabo Næring AS****Resultatregnskap**

<i>Mor</i>					<i>Konsern</i>	
2023	2022	<i>Driftsinntekter og driftkostnader</i>	Note	2023	2022	
		<i>Driftsinntekter</i>				
16 910 927	16 724 863	Salgsinntekt		59 344 672	56 185 479	
0	0	Salgsinntekt fra foretak i samme konsern		0	0	
1 301 983	1 348 279	Andre driftsinntekter		7 098 411	7 984 816	
0	0	Vinning ved avgang anleggsmidler		3 101 107	0	
<b>18 212 910</b>	<b>18 073 142</b>	<i>Sum driftsinntekter</i>		<b>69 544 190</b>	<b>64 170 295</b>	
		<i>Driftskostnader</i>				
0	0	Varekostnad		433 285	0	
0	0	Lønnskostnad	2	409	0	
1 839 030	1 904 958	Avskr. på varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	8 531 632	7 411 014	
0	500 000	Nedskr. av varige driftsm. og immat. eiend.	3/4	0	500 000	
0	0	Revers. nedskr. av varige driftsm. og immat. eiend.		0	0	
10 124 968	7 592 697	Andre driftskostnader	2	28 006 209	28 127 047	
<b>11 963 998</b>	<b>9 997 655</b>	<i>Sum driftskostnader</i>		<b>36 971 534</b>	<b>36 038 060</b>	
<b>6 248 912</b>	<b>8 075 487</b>	<i>Driftsresultat</i>	1	<b>32 572 656</b>	<b>28 132 235</b>	
		<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>		-7 971 673	8 190 899	
		<i>Finansinntekter</i>				
9 000 000	8 800 000	Resultat fra investering i datterselskap		0	0	
500 000	3 000 000	Resultat fra investering i tilknyttet selskap		6 519 862	-1 671 037	
12 496 364	6 951 258	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	0	0	
3 083 208	933 874	Annen renteinntekt		5 125 393	1 573 341	
10 518 974	611 513	Annen finansinntekt		854 584	618 603	
0	0	<i>Finanskostnader</i>			0	
0	0	Verdiendring av markedsbaserte finansielle oml.m		0	0	
-1 730 555	-800 000	Rentekostnad fra foretak i samme konsern	12	-2 086 111	-800 000	
0	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	0	
-24 516 820	-16 268 948	Annen rentekostnad		-27 509 253	-17 271 640	
-534 861	-619 625	Annen finanskostnad		-740 272	-722 577	
<b>8 816 309</b>	<b>2 608 072</b>	<i>Netto finansposter</i>		<b>-17 835 797</b>	<b>-18 273 310</b>	
<b>15 065 221</b>	<b>10 683 559</b>	<i>Resultat før skattekostnad</i>		<b>14 736 858</b>	<b>9 858 925</b>	
-901 404	-225 819	Skattekostnad	8	1 184 369	2 556 206	
<b>15 966 625</b>	<b>10 909 378</b>	<i>Årsresultat</i>	1	<b>13 552 489</b>	<b>7 302 719</b>	
	0	Minoritetsandel		0	0	
	0	Majoritetsandel		13 552 489	7 302 719	
		<i>Anvendelse av årsresultat:</i>				
0	0	Avgtt / Ytet konsernbidrag	12	0	0	
10 000 000	10 000 000	Foreslått utbytte		10 000 000	10 000 000	
5 966 625	909 378	Avsatt til/(Overført fra) annen egenkapital		3 552 489	-2 697 281	
<b>15 966 625</b>	<b>10 909 378</b>	<i>Sum disponeringer</i>		<b>13 552 489</b>	<b>7 302 719</b>	

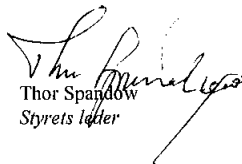
**Spabo Næring AS***Balanse*

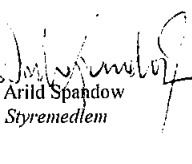
<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
0	0	8	0
0	0	3	0
0	0	3	0
0	0	3	100 000
0	0		0
			100 000
			0
<i>Varige driftsmidler</i>			
121 099 998	152 067 627	4	732 908 590
0	0	4	6 901 939
			667 491 403
			1 567 321
121 099 998	152 067 627		739 810 529
			669 058 724
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
230 681 512	228 181 512	5	0
16 339 010	34 485 510	5	9 003 988
306 611 983	194 111 983	11	0
19 574 228	14 469 190	5	19 574 228
16 316 351	16 316 351	5	16 406 993
890 579	0	5	901 690
0	0		211 110
			0
590 413 663	487 564 546		45 886 899
			58 605 804
711 513 661	639 632 172		785 797 427
			727 664 528
<i>Omlopsmidler</i>			
0	0	3	0
			0
<i>Fordringer</i>			
563 979	1 058 788	1	3 945 426
36 038 357	11 217 506	11	37 863 380
0	0		9 242 836
0	0		0
957 963	1 484 055	1	1 963 506
			5 693 038
37 560 299	13 760 349		43 772 312
			16 535 591
<i>Investeringer</i>			
0	0		0
			0
0	0		0
			0
15 960 220	20 780 793	9	24 028 410
			26 520 888
53 520 519	34 541 142		67 800 722
			43 056 479
765 034 180	674 173 315		853 598 150
			770 721 006

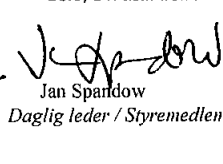
**Spabo Næring AS***Balanse*

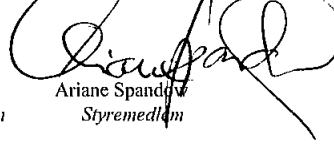
<i>Mor</i>				<i>Konsern</i>	
31.12.2023	31.12.2022			31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
23 500 000	23 617 500	Aksjekapital	6, 7	23 500 000	23 617 500
0	0	Egne aksjer		0	0
26 929 333	0	Overkurs		26 929 333	0
17 002 850	15 603 275	Annen innskutt egenkapital		17 002 850	15 603 275
<b>67 432 183</b>	<b>39 220 775</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>67 432 183</b>	<b>39 220 775</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
26 794 506	48 910 727	Annen egenkapital	6	34 941 878	59 033 715
0	0	Fond i konsernet		0	0
<b>26 794 506</b>	<b>48 910 727</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 941 878</b>	<b>59 033 715</b>
0	0	Minoritetsinteresser		0	0
<b>94 226 689</b>	<b>88 131 502</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>102 374 061</b>	<b>98 254 490</b>
<b>Gjeld</b>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	0	Avsetning pensjonsforpliktelse		0	0
14 825 220	16 940 359	Utsatt skatt	8	76 156 511	80 023 137
0	0	Andre avsetninger og forpliktelser		0	0
<b>14 825 220</b>	<b>16 940 359</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>76 156 511</b>	<b>80 023 137</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
0	40 000 000	Gjeld til konsernselskaper	11	0	40 000 000
590 000 000	475 000 000	Gjeld til kreditinstitusjoner	10	637 100 000	522 100 000
0	0	Øvrig langsiktig gjeld		0	0
<b>590 000 000</b>	<b>515 000 000</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>637 100 000</b>	<b>562 100 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
0	0	Gjeld til kreditinstitusjoner		0	0
562 485	587 624	Leverandørgjeld	1	2 687 255	7 607 988
0	0	Betalbar skatt	8	69 678	217 714
0	150 560	Skyldig offentlige avgifter		2 310 368	379 940
10 000 000	10 000 000	Avsatt utbytte		10 000 000	10 000 000
55 384 787	43 328 270	Gjeld til konsernselskaper	11	21 624 975	11 326 101
35 000	35 000	Annen kortsiktig gjeld	1	1 275 302	811 636
<b>65 982 271</b>	<b>54 101 454</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 967 578</b>	<b>30 343 379</b>
<b>670 807 491</b>	<b>586 041 813</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>751 224 089</b>	<b>672 466 516</b>
<b>765 034 180</b>	<b>674 173 315</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>853 598 150</b>	<b>770 721 006</b>

Oslo, 24. Mai 2024

 Thor Spandow  
Styrets leder

 Arild Spandow  
Styremedlem

 Jan Spandow  
Daglig leder / Styremedlem

 Ariane Spandow  
Styremedlem

**Spabo Næring AS**

<i>Mor</i>		<i>Kontantstrømoppstilling</i>	<i>Konsern</i>	
2023	2022		2023	2022
<b><i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i></b>				
15 065 221	10 683 559	Resultat før skattekostnad	14 736 858	9 858 925
0	0	Periodens betalte skatt	0	0
(9 677 513)	0	Tap / Vinst ved salg av anleggsmidler	(9 677 513)	0
1 839 030	1 904 958	Ordinære avskrivninger	8 531 632	7 411 014
0	500 000	Nedskrivning av anleggsmidler	0	500 000
	0			0
0	0	Endring i varelager	0	0
0	-894 522	Endring i kundefordringer	(2 345 709)	-1 380 294
(25 139)	284 342	Endring i leverandørgjeld	(4 920 735)	6 310 642
0	0	Forskjeller kostnadsført pensjon og inn / utbetalinger	0	0
0	0	Resultat v/bruk av egenkapital- og bruttometode	452 962	1 671 037
0	0	Gjeldsettergivelse	0	0
(1 577 787)	-1 870 774	Effekt av valutakursendringer	(1 577 787)	-1 870 774
(890 579)	14 543	Poster klassifisert som investerings eller finansaktiviteter	(890 579)	14 543
397 193	-1 249 239	Endring i andre tidsavgrensingsposter	4 979 568	-4 241 735
<b>5 130 426</b>	<b>9 372 867</b>	<b><i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i></b>	<b>9 288 698</b>	<b>18 273 358</b>
<b><i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i></b>				
29 469 813	0	Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	29 469 813	0
(341 214)	0	Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	(170 662 903)	-100 292 079
9 677 513	0	Innbetaling ved salg av aksjer / andeler i andre foretak	9 677 513	0
18 146 500	-22 906 334	Utbetaling ved kjøp av aksjer / andeler i andre foretak	18 146 500	-22 906 334
0	-16 316 351	Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	(100 000)	-16 316 351
0	0	Innbetaling ved salg av andre investeringer	0	0
<b>56 952 612</b>	<b>(39 222 685)</b>	<b><i>Netto kontantstrøm investeringsaktiviteter</i></b>	<b>(113 469 077)</b>	<b>(139 514 764)</b>
<b><i>Kontantstrøm fra finansaktiviteter</i></b>				
(176 822 696)	-28 565 948	Netto endring lån og mellomværende konsern	(66 521 480)	-141 884
115 000 000	75 000 000	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	162 100 000	122 100 000
0	0	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetaling ved nedbetaling langsiktig gjeld	0	0
(2 927 251)	1 216 194	Utbetaling ved utlån av langsiktige lån	(2 927 251)	1 216 194
0	0	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
0	0	Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
0	0	Netto endring i kassakreditt	0	0
0	0	Kontanteffekt av fusjon/oppkjøp	2 237 491	3 109 593
0	0	Inn / utbetaling av egenkapital	17 021 551	17 021 551
(10 000 000)	-10 000 000	Utbetaling av utbytte	(10 000 000)	-10 000 000
7 351 527	7 540 955	Inn / utbetaling av konsernbidrag	(242 918)	-1 844 634
<b>(67 398 420)</b>	<b>45 191 201</b>	<b><i>Netto kontantstrøm fra finansinvesteringer</i></b>	<b>101 667 393</b>	<b>131 460 819</b>
<b>(5 315 383)</b>	<b>15 341 384</b>	<b><i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i></b>	<b>(2 512 986)</b>	<b>10 219 413</b>
20 780 793	5 439 410	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	26 520 889	16 301 475
<b>15 465 411</b>	<b>20 780 793</b>	<b><i>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</i></b>	<b>24 007 903</b>	<b>26 520 888</b>



## *Spabo Næring AS*

### *Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern*

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper - grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering**

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2023. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

#### *Konsolideringsprinsipper*

##### *Konsoliderte selskap*

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse, se note 5 for hvilke selskaper som inngår i konsernet pr. 31.12.2023. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet. Nyervervede datterselskap medtas fra det tidspunkt bestemmende innflytelse oppnås, og avhendede datterselskap medtas frem til avhendelsestidspunktet.

Ved trinnvise kjøp av eierandeler legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandeler i eksisterende datterselskap, vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av merverdi i form av goodwill som analyseres ved hvert kjøp.

##### *Eliminering av interne transaksjoner*

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

##### *Eliminering av eierandeler i datterselskap*

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merpris som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

##### *Omregning av utenlandske datterselskap*

Ved omregning av utenlandske selskapers årsregnskaper fra utenlandsk valuta til norske kroner, er balanseposter omregnet til dagskurs ved årsslutt og resultatposter omregnet til gjennomsnittskurs for regnskapsåret. Den differansen som oppstår ved at selskapets inngående egenkapital og årets resultat er omregnet til annen kurs enn utgående egenkapital, føres normalt som korreksjon til konsernets egenkapital.

##### *Minoritetsinteresse*

Minoritetsinteressenes andel av resultat etter skatt, og egenkapital, er vist som egne poster i resultatregnskapet og balansen.



## *Spabo Næring AS*

### *Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern*

#### *Behandling av tilknyttede selskap*

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en vesentlig innflytelse. Tilknyttede selskap innarbeides etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet, mens de er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konsernets andel av resultatet i et tilknyttet selskap er basert på resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet med fradrag for eventuelle avskrivninger på merverdier som skyldes at kostpris på eierandelene var høyere enn den ervervede andel av bokført egenkapital. I resultatregnskapet er andel av resultatet i tilknyttet selskap vist under finansposter. I balansen vises eierandeler i tilknyttede selskaper under anleggsmidler.

#### *Generelle prinsipper*

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. 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. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### *Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter*

##### *Inntektsføringstidspunkt*

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. For identifiserte tapsprosjekter, foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader.

##### *Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling*

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

##### *Andre driftsinntekter (-kostnader)*

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

##### *Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler*

###### *Immaterielle eiendeler*

Immaterielle eiendeler som forventes å gi fremtidige inntekter, som goodwill i datterselskaper og patenter, aktiveres. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelenes økonomiske levetid. Utgifter forbundet med forskning og utvikling kostnadsføres løpende.

###### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med periodisk vedlikehold og reparasjoner på produksjonsutstyr, periodiseres. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en økonomisk levetid på over 3 år, samt en kostpris på over kroner 15.000.



## *Spabo Næring AS*

### *Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern*

#### *Avskrivninger*

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Tilsvarende prinsipper legges til grunn for immaterielle eiendeler. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader. Balanseført leasing avskrives i henhold til plan, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad

#### *Finansielle eiendeler*

##### *Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap*

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap vurderes etter kost metoden.

Med tilknyttede selskap menes selskap der konsernet har en eierandel på 20-50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor konsernet kan utøve en betydelig innflytelse. Tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden.

#### *Fordringer*

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### *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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har skattereduserende 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.

#### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

**Spabo Næring AS***Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern***Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.****- Mor / Konsern**

Lønnskostnader:	- Mor		- Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønnskostnader består av følgende poster:				
Lønn	0	0	0	0
Folketrygdavgift	0	0	0	0
Pensjonskostnad	0	0	0	0
Andre lønnskostnader	0	0	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antall årsverk	0	0	0	0
<b>Godtgjørelser (i kroner)</b>	<i>Daglig leder</i>	<i>Styret</i>	<i>Daglig leder</i>	<i>Styret</i>
Pensjon	0	0	0	0
Annen godtgjørelse	0	0	0	0

Selskapene i konsernet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon siden det ikke er noen ansatte i selskapene i konsernet. Alle selskapene kjøper tjenester fra annet selskap i Spabokonsernet.

Det er ikke utbetalt lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til konsernets daglig leder.

Det er ikke utbetalt pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til selskapenes styrer. Det finnes ingen forpliktelser til daglig leder eller styrets leder om særskilt vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforholdet/vervet.

	- Mor		- Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Kostnadsført revisjonshonorar ekskl.mva	42 728	28 200	238 911	138 753
Honorar for rådgivning og bistand fra revisor ekskl.mva	116 435	0	138 435	2 000

Selskapet har en netto fordring på konsernselskap på kr 287.265.553 (i fjor kr 122.001.217).

Konsernet har en netto gjeld til konsernselskap i Spabogruppen på kr. 16 238 405 (i fjor kr. 42.083.265).

Det finns ingen lån eller sikkerhetsstillelser for noen som er tilknyttet selskapet eller selskapene i konsernet.

**Note 3 - Goodwill, Immatrielle eiendeler****- Mor / Konsern**

	Andre immat. rettigheter leiekontrakter		Andre immat. rettigheter leiekontrakter	
	Mor	Konsern	Mor	Konsern
Kostpris 01.01.	0	1 750 000	0	1 750 000
Oppskrivning		0		0
+ tilgang i året	0	100 000	0	100 000
- avgang i året	0	0	0	0
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>1 850 000</b>	<b>0</b>	<b>1 850 000</b>
Akk. ordinære avskrivninger 01.01.	0	1 750 000	0	1 750 000
Akk. ordinære nedskrivninger 01.01.	0	0	0	0
+ årets ordinære avskrivninger	0	0	0	0
- årets nedskrivning	0	0	0	0
- akk. ordinære nedskrivninger solgte driftsmidler	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	0	1 750 000	0	1 750 000
Akk. ordinære nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
% ordinære avskrivninger	20 %		20 %	



**Spabo Næring AS**

*Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern*

**Note 4 - Varige driftsmidler**

**- Mor**

	Kontor- maskiner / inventar	Ikke avskr.bart inventar	Bygninger	Ikke avskr.bare bygninger	Tomter	Periodisk Vedlikehold	Sum
Kostpris 01.01.	2 607 282	0	179 419 192	0	0	2 506 116	184 532 589
Oppskrivning	0	0	0	0	0	0	0
+ tilgang i året	0	0	0	0	0	341 214	341 214
- avgang i året	-921 054	0	-40 694 924	0	0	0	-41 615 978
Kostpris 31.12.	1 686 228	0	138 724 268	0	0	2 847 330	143 257 825
Akk. ordinære avskrivninger / nedskrivninge	2 607 282	0	29 011 996	0	0	845 685	32 464 963
+ årets ordinære avskrivninger	0	0	1 710 480	0	0	128 549	1 839 030
+ årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0	0
- akk. ordinære avskrivninger solgte driftsmi	-921 054	0	-11 225 111	0	0	0	-12 146 165
Akk. ordinære avskrivninger	1 686 228	0	19 497 365	0	0	974 235	22 157 827
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12.	0	0	119 226 903	0	0	1 873 095	121 099 998
% ordinære avskrivninger	15% - 30%	0 %	1 %	0 %	0 %	20 %	

**- Konsern**

	Kontor- maskiner / inventar	Ikke avskr.bart inventar	Bygninger	Ikke avskr.bare bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Periodisk Vedlikehold	Sum
Kostpris 01.01.	8 013 055	80 000	687 007 999	8 567 092	16 183 712	32 226 085	14 936 749	767 014 692
Oppskrivning	0	0	0	0	0	0	0	0
+ tilgang i året	6 130 519	0	77 400	0	0	102 143 331	880 950	109 232 200
- avgang i året	-921 054	0	-40 694 924	0	0	(478 950)	0	-42 094 928
Kostpris 31.12.	13 222 520	80 000	646 390 475	8 567 092	16 183 712	133 890 465	15 817 699	834 151 964
Akk. ord. avskr. / nedskrivning	6 525 735	0	87 448 681	0	0	0	3 981 552	97 955 969
+ årets ordinære avskrivninger	795 901	0	6 851 988	0	0	0	883 743	8 531 631
+ årets ordinære nedskrivninge	0	0	0	0	0	0	0	0
- akk. ord. avskr. solgte driftsmi	-921 054	0	-11 225 111	0	0	0	0	-12 146 165
Akk. ordinære avskrivninger /	6 400 582	0	83 075 557	0	0	0	4 865 295	94 341 434
Regnskapsmessig bokført verd	6 821 939	80 000	563 314 917	8 567 092	16 183 712	133 890 465	10 952 404	739 810 530
% ordinære avskrivninger	15% - 33%	0 %	1 %	0 %	0 %	0 %	20 %	

Investering og salg (salgspris) av varige driftsmidler

	2023		2022		2021		2020		2019	
	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg	Invest.	Salg
Maskiner, inv.										
og tr	6 130 519	0	687 119		0		1 123 019		763 203	
Bygn	103 101 681	29 948 763	168 887 585	0	5 300 761	0	10 930 083	63 660 655	24 598 924	10 000
Tom	0	0	4 697 285	0	0	0	832 641	0	0	0
Sum	109 232 200	29 948 763	174 271 989	0	5 300 761	0	12 885 743	63 660 655	25 362 127	10 000



## Spabo Næring AS

### Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern

#### Note 5 - Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre selskaper

##### - MOR

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 aksjer i følgende selskaper:

##### Aksjer i datterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023	Balansført verdi	Mottatt Utbytte
Hauiketo Logistikk Invest AS	Oslo	250 000	100 %	100 %	22 160 850	91 042	28 806 250	
Østerdalsgaten 7 AS	Oslo	30	100 %	100 %	18 179 557	6 814 608	6 140 000	4 000 000
Markveien 57 AS	Oslo	30	100 %	100 %	8 824 690	3 680 438	6 711 000	2 000 000
Fabrikken Helgesensgate 42 A	Oslo	9 400	100 %	100 %	2 607 727	437 016	21 191 634	0
Clean Kokos AS	Oslo	1 000	100 %	100 %	877 139	(1 129 838)	2 030 000	
Fredriksens Sønner AS	Henningsvær	1 000	100 %	100 %	74 392	(666 377)	8 438 831	
Brenneriveien 5 AS	Oslo	100 000	100 %	100 %	6 173 021	716 186	14 528 622	0
Frognerkvartalet AS	Oslo	1 000	100 %	100 %	10 275 878	4 806 663	62 334 570	4 500 000
Hagegata 32 AS	Oslo	1 000	100 %	100 %	10 638 130	(4 913 760)	80 500 604	(1 500 000)
<b>Sum</b>							<b>230 681 512</b>	<b>9 000 000</b>

Hagegata 32 AS har vært under renovering i hele 2023. Besluttet utbytte for 2022 fra selskapet ble ikke utbetalt.

##### Aksjer i datterdatterselskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023	Balansført verdi
Hauiketo Eiendom AS	Oslo	22 000	100 %	100 %	7 792 687	2 426 019	63 081 433

Selskapet eies 100 % av Hauketo Logistikk Invest AS.

##### Aksjer i tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023	Mottatt Utbytte
Palombaro Srl	Milano		50 %	50 %	5 406 631	(309 580)	429 741	
Henningsvær Destilleri AS	Oslo	15 000	50,00 %	50,00 %	1 014 000	508 746	-5 955	
Borgvær Kystkultursenter AS	Oslo	1 010	25,0 %	25,0 %	1 010 000	3 162 128	(139 909)	
Allemanns AS	Oslo	15 000	50 %	50 %	5 813 959	3 111 674	734 216	500 000
Verkseier Furulundsvei 46 Inv	Oslo	190 500	50 %	50 %	3 079 450	1 131 289	-614 046	
Smestad Eiendomsinvest AS	Oslo	333	33,3 %	33,3 %		0	-509 498	
Via Vecchia Regina 11 AS	Oslo	14 970	49,9 %	49,9 %	14 970	(2 770 403)	(1 463 572)	

Investeringen i felleskontrollert virksomhet er lagt inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden. Samlet resultat etter skatt i 2023 var kr. -1.569.023,-  
Samlet resultat etter skatt i 2022 var kr. -1.671.037,-

I tillegg til aksjeinvesteringen i Palombaro Srl har Spabo Næring AS ytet et ansvarlig lån på kr 12.628.702 til selskapet.

Pr. 31.12.2023 er kr. 3 448 561,- urealisert agiogevinst i regnskapet på dette lånet. (i fjor kr. 2 042 336,-)

I tillegg til aksjeinvesteringen i Via Vecchia Regina 11 AS i 2020 ble det ytet et ansvarlig lån på kr. 2 460 000 til selskapet.

Pr 31.12.2023 er saldo på dette lånet inkl. pål. rente kr 6 345 526,-. (i fjor kr. 2 656 936,-).

Det er tilbakebetalt innskutt kapital på kr. 15 970 551,- fra Verkseier Furulunds vei Invest AS.

Utbetalt utbytte fra Allemanns AS var kr. 500 000,- i 2023.

**Spabo Næring AS***Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern***Note 5 - Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og andre selskaper forts.****- Konsern***Aksjer i tilknyttet selskap*

Selskap	Forretnings- kontor	Antall Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023	Balansført verdi konsern	Mottatt Utbytte
Palombaro Sir	Milano	0	50 %	50 %	-309 580	429 741	2 359 460	
Allemanns AS	Oslo	15 000	50 %	50 %	3 111 674	734 216	6 376 381	500 000
Verkseier Furulundsvei 46 Inv	Oslo	190 500	50 %	50 %	1 131 289	-614 046	1 131 326	0
Smestad Eiendomsinvest AS	Oslo	333	33,3 %	33,3 %	0	-509 498		
Henningsvær Destilleri AS	Oslo	15 000	50,00 %	50,00 %	508 746	-5 955	1 007 746	
Borgvær Kystkultursenter AS	Oslo	1 010	28,6 %	28,6 %	3 162 128	-139 909	793 007	
Via Vecchia Regina 11 AS	Oslo	14 970	49,9 %	49,9 %	-2 770 403	-1 463 572	-2 663 931	

Investeringen i felleskontrollert virksomhet er lagt inn i konsernregnskapet etter egenkapitalmetoden. Samlet resultat etter skatt i 2023 var kr. -1.569.023,- mens samlet resultat etter skatt i 2022 var kr. -1.671.037,-

For året 2023 var Spabo Næring AS sin andel av resultatet i tilknyttede selskap et overskudd på kr. 6.519 862,- (i fjor kr - 1.671.037,-)

Salget av aksjeinvesteringen i Smestad Invest AS ga en salgsggevinst pr kr. 8 088 885,- i konsernet

I tillegg til aksjeinvesteringen i Palombaro SrL har Spabo Næring AS ytet et ansvarlig lån på kr 12.628.702 til selskapet.

Pr. 31.12.2023 er kr. 3 448 561,- urealisert agiogegevinst i regnskapet på dette lånet. (i fjor kr. 2 042 336,-)

I tillegg til aksjeinvesteringen i Via Vecchia Regina 11 AS i 2020 ble det ytet et ansvarlig lån på kr. 2 460 000 til selskapet.

Pr 31.12.2023 er saldo på dette lånet inkl. pål. rente kr 6 345 526,- (i fjor kr. 2 656 936,-).

Det er tilbakebetalt innskutt kapital på kr. 15 970 551,- fra Verkseier Furulunds vei Invest AS.

Utbetalt utbytte fra Allemanns AS var kr. 500 000,- i 2023.

**- Mor og Konsern***Aksjer i andre selskaper*

	Antall aksjer	Eierandel	Anskaffelses- kostnad	Balansført verdi
<i>Anleggsmidler:</i>				
Østlandet Dagligvare Invest AS	82 000	10 %	8 200 000	8 200 000
Vika Prosjekt AS	42 482 834	14 %	8 116 351	8 116 351
Tøyen Sentrum Driftstjenesten DA		7,73 %	90 641	90 641
Sum			<u>16 406 992</u>	<u>16 406 992</u>

I forbindelse med Hauketo Logistikk Invest AS sitt kjøp av Hauketo Eiendom AS er det aktivert omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 600 000 i 2021 og avskrives lineært ut juni 2026.

*Omløpsmidler:*

Diverse aksjer		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum		<u>0</u>	<u>0</u>



## Spabo Næring AS

### Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern

#### Note 6 - Egenkapital

##### - Mor

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022	23 617 500	0	15 603 275	48 910 727	88 131 502
Kapitalnedsettelse ved fisjon	(1 178 055)	0		(25 622 717)	(26 800 772)
Kapitalforhøyelse ved tinginnskudd	1 060 555	25 868 778			26 929 333
Årets resultat				15 966 625	15 966 625
Mottatt konsernbidrag			1 399 575	0	1 399 575
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt				(1 399 575)	(1 399 575)
Foreslått utbytte			0	(10 000 000)	(10 000 000)
Egenkapital pr. 31.12.2023	23 500 000	25 868 778	17 002 850	27 855 061	94 226 689

Det ble gjennomført en fisjonering av eiendommene i Moss ut i 10 datterselskap med regnskapsmessig og skattemessig virkning pr 1.1.2023. Datterselskapene med eiendommene i Moss ble solgt med en salgsgvinst på kr. 2 851 107 i november 2023.

##### - Konsern

	Aksje- kapital	Overkurs-	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Tilknyttede selskap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022	23 617 500	0	15 603 275	62 576 616	(2 042 902)	99 754 490
Tidligere års endring ført mot egenkapital				(1 500 000)		(1 500 000)
Egenkapital pr. 01.01.2023	23 617 500	0	15 603 275	61 076 616	(2 042 902)	98 254 490
Andre endringer				(146 418)	0	(146 418)
Kapitalforhøyelse ved tinginnskudd	1 060 555	25 868 778		0		26 929 333
Trinnvis oppkjøp datterselskap				0	84 940	84 940
Kapitalnedsettelse ved fisjon	(1 178 055)	0		(25 622 717)		(26 800 772)
Kapitalforhøyelse ved emisjon					500 000	500 000
Årets resultat	0	0		15 121 512	(1 569 023)	13 552 489
Mottatt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	1 399 575	15 711 119		17 110 694
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt	0	0		(17 110 694)	0	(17 110 694)
Foreslått utbytte				(10 000 000)		(10 000 000)
Egenkapital pr. 31.12.2023	23 500 000	25 868 778	17 002 850	39 029 419	(3 026 985)	102 374 061

#### Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere

##### - Mor og Konsern

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Spabo AS	23.500 aksjer pålydende kr. 1.005	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Spabogruppen AS med forretningskontor i Oslo og selskapet inngår i det konsoliderte regnskapet for Spabogruppen AS. Konsernregnskap for Spabogruppen AS blir utlevert ved henvendelse til morselskapet.



## Spabo Næring AS

### Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern

#### Note 8 - Skattekostnad

##### - Mor / Konsern

	Mor		Konsern	
	1.1 - 31.12 2023	1.1 - 31.12 2022	1.1 - 31.12 2023	1.1 - 31.12 2022
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>				
Ordinært resultat før skattekostnad	15 065 221	10 683 559	14 736 858	9 858 925
Permanente forskjeller	-9 662 513	90 000	-12 555 543	-396 534
Inntekt utbytte fra datterselskap	-9 500 000	-11 800 000	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-1 577 902	-1 480 499	-5 177 120	-4 371 133
Forskjell skattem. og regnskapsm. tap aksjer	0	0	0	0
Red. for skattefradrag underskudd i fjor	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag / Utbytte	0	0	0	0
Korreksjonsinntekt fra tidligere år	0	0	0	0
Anvendt underskudd til fremføring	0	0	0	-631 100
Grunnlag betalbar skatt	<u>-5 675 194</u>	<u>-2 506 940</u>	<u>-2 995 805</u>	<u>4 460 158</u>
Skatt 22 %	0	0	2 284 356	3 138 853
Godtgjørelse på mottatt utbytte	0	0	2 284 356	3 119 295
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 284 356</u>	<u>3 119 295</u>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	2 284 356	3 138 853
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	0	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-225 817	2 015	-1 099 987	-582 647
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<u>-225 817</u>	<u>2 015</u>	<u>1 184 369</u>	<u>2 556 206</u>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	2 284 355	3 138 853
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0	-2 214 677	-2 921 140
<b>Sum betalbar skatt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>69 678</u>	<u>217 713</u>

##### Spesifikasjon grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

	Mor		Konsern	
	1.1 - 31.12 2023	1.1 - 31.12 2022	1.1 - 31.12 2023	1.1 - 31.12 2022
<b>Forskjeller som utlignes:</b>				
Anleggsmidler	67 807 595	67 093 725	355 388 338	361 314 431
Omløpsmidler	3 495 639	2 631 605	3 409 067	2 511 618
Aksjer og andre verdipapirer	0	0	0	0
Gjeld	-35 000	-35 000	-55 000	-55 000
Pensjonsforpliktelse	0	0	0	0
Ubenyttet godtgjørelse på aksjeutbytte	0	0	0	0
Underskudd til fremføring	-5 675 195	-2 506 941	-12 576 447	-29 516
Kredittfradrag til fremføring	0	0	0	0
<b>Grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<u>65 593 040</u>	<u>67 183 390</u>	<u>346 165 958</u>	<u>363 741 533</u>
Mottatt konsernbidrag	<u>1 794 326</u>	<u>2 506 941</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utsatt skatt/(utsatt skattefordel) 22 %</b>	<u>14 825 222</u>	<u>15 331 875</u>	<u>76 156 511</u>	<u>80 023 137</u>
<b>Balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<u>14 825 220</u>	<u>16 940 359</u>	<u>76 156 511</u>	<u>80 023 137</u>

I konsernet er - kr. 2.766.640 av endringen i balanseført utsatt skatt ført direkte i balansen i samband med salg av eiendom under året.

Ut fra selskapets vurdering får man utnyttet selskapets skattereduserende midler, enten i form av fremtidige inntekter eller konsernbidrag fra andre selskaper i konsernet.

Utsatt skattegrunnlag for mor i 2022 er endret av sammenlignings grund etter fisjonen av eiendommene i Moss ut i egne datterselskap pr 1.1.2023.



## Spabo Nøring AS

### Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern

#### Note 9 - Bankinnskudd

##### - Mor

I posten inngår bundne bankinnskudd med k 0

##### - Konsern

I posten inngår bundne bankinnskudd med k 0

#### Note 10 - Lån, Pantstillelser, Finansiell risiko, garantier og pensjonsforpliktelser

##### - Mor

Selskapet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Selskapet har ved årets utgang lån i DnB på kr. 590.000.000,- og en konsernkontokreditt på kr 30 000 000,-

Lån og kreditt er sikret med pant i eiendomsmasse med en bokført verdi på kr 439 573 596.

Bokført verdi av eiendommene inkluderer eiendommene i datterselskapene Brenneriveien 5 AS, Østerdalsgaten 7 AS, Frognerkvartalet AS Hagegata 32 AS, Fabrikken Helgesensgate 42 AS og Markveien 57 AS.

Selskapets lån har avdragsfrihet fram til desember 2026. Den avdragsfrie perioden reforhandles årlig.

##### - Konsern

Konsernet har ingen egne garantier eller pensjonsforpliktelser.

Konsernet har totale lån i DnB på kr. 637.100.000 som er sikret med pant i eiendomsmasse med en bokført verdi

på kr. 726.469.167 og en konsernkontokreditt på kr.30 000 000 sikret med pant i samme næringsseidomer.

Konsernets gjeld som er sikret med pant:	<b>2 023</b>	<b>2022</b>
- i næringsseidommer med bokført verdi på kr. 726.869.527,-.	637 100 000	522 100 000
Sum bokført pantsikret langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner utgjør kr.	637 100 000	522 100 000
Bokført pantsikret kortsiktig gjeld til kreditinstitusjoner utgjør kr.	0	0
Sum gjeld til kreditinstitusjoner	<b>637 100 000</b>	<b>522 100 000</b>
Bokført verdi av pantsatte eiendeler kr.	726 469 167	649 277 241
Anslått markedsverdi av pantsatte eiendeler	1 126 000 000	1 091 500 000
Type sikkerhet	Aksjer	0
	Kundefordringer	0
	Pantesikkerhet i fast eiendom i Norge	726 469 167
	Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	<b>726 469 167</b>

Konsernet har kommitterte trekkrettigheter på kr. 663 300 000 til finansiering av næringsseidom der kr 637 100 000 er trukket opp pr 31.12.2023.

Trekkrettighetens størrelse forhandles årlig basert på covenants krav. Trekkrettighetens størrelse ble redusert med kr 23 800 000 i 2023 i samband med salg av to pantsatte eiendommer i Moss. Trekkrettigheten har avdragsfrihet fram til desember 2026, og forfaller da til refinansiering.

Det er ikke trekk på Konsernets konsernkontokreditt på kr 30 000 000 pr 31.12.2023.

Konsernet er i løpende dialog med banken om forlengelse av den avdragsfrie perioden for finansiering av næringsseidom i samband med den årlige fornyelsen av engasjementet basert på bankens covenants krav.

Konsernet har i tillegg et avdragsfritt lån på kr 47.100.000 med sikkerhet eiendommen som ligger i datterdatterselskapet Hauketo Eiendom AS.



## Spabo Næring AS

### Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern

#### Note 10 - Lån, Pantstillelser, Finansiell risiko, garantier og pensjonsforpliktelser forts.

##### **- Konsernets finansielle markedsrisiko er i hovedsak knyttet til en renterisiko.**

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av konsernets gjeld har flytende rente. Maksimumsrammer for andel av gjeld med flytende rente er fastsatt. Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding. Konsernets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Rentebytteavtaler (Renteswapper)				
Valuta	Mill.	Mottar	Betaler	Forfall
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2024
NOK	50,0	Flytende	Fast	2026
NOK	50,0	Flytende	Fast	2029
NOK	50,0	Flytende	Fast	2030
NOK	50,0	Flytende	Fast	2035
SUM	350,0	Flytende	Fast	

Ved utgangen av 2023 utgjør rentesikringen ca 55 % av belåningen innenfor eiendomsvirksomheten til konsernet. Rentesikringen utgjør på samme tidspunkt 53 % av innvilget lån og trekkrettighet.

Det er ved utgangen av 2023 inngått to nye sikringer hver på kr. 50 mill. med start des 2024 og 2026.

**Spabo Næring AS**

## Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern

## Note 11 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Mor			
	Langsiktige lån		Andre fordringer	
	31.12.2023		31.12.2023	31.12.2022
Hagegata 32 AS	130 000 000	25 000 000	2 959 583	1 298 877
Spabo Eiendom AS	0	0	20 031 672	2 506 940
Spabo AS	0	0	0	62 709
Østerdalsgaten 7 AS	30 000 000	30 000 000	4 000 000	4 000 000
Markveien 57 AS	32 000 000	32 000 000	2 459 120	2 045 830
SpG	0	0	1 794 326	0
Clean Kokos AS	9 500 000	0	263 885	
Frognerkvartalet AS	51 500 000	51 500 000	4 500 000	1 303 150
Brenneriveien 5 AS	44 000 000	44 000 000	0	0
Fredriksens Sønner AS	5 500 000	7 500 000	19 632	0
Fabrikken Helesensgate 48 AS	4 111 983	4 111 983	10 139	0
Amesto Group AS	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>306 611 983</b>	<b>194 111 983</b>	<b>36 038 357</b>	<b>11 217 506</b>

	Annen		Annen	
	langsiktig gjeld		kortsiktig gjeld	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Spabo Eiendom AS	0	0	24 139	1 955 413
Brenneriveien 5 AS	0	0	10 233 487	8 955 396
Spabo AS	0	0	0	0
Østerdalsgaten 7 AS	0	0	17 728 623	13 991 729
Markveien 57 AS	0	0	12 004 608	8 904 108
Frognerkvartalet AS	0	0	11 494 355	6 721 624
Spabogruppen AS	0	40 000 000	1 399 575	800 000
Fredriksens Sønner AS	0	0	500 000	2 000 000
Clean Kokos AS	0	0	2 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>40 000 000</b>	<b>55 384 787</b>	<b>43 328 270</b>

	Konsern			
	Langsiktige lån		Andre fordringer	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Spabo Eiendom AS	0	0	20 449 152	2 507 669
Spabo AS			0	62 709
Kongensgate 16 AS	0	0	1 494 809	0
Spabogruppen AS			3 302 869	0
The Apartment Company AS	0	0	9 721 169	0
Vakre Bygg AS	0	0	2 895 381	6 672 458
Amesto Group AS	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 863 380</b>	<b>9 242 836</b>

	Konsern			
	Annen		Annen	
	langsiktig gjeld		kortsiktig gjeld	
31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022	
Spabo Eiendom AS	0	0	937 941	1 956 042
Vakre Bygg AS	0	0	3 712 027	8 554 433
The Apartment Company AS	0	0	12 463 038	0
Spabogruppen AS	0	40 000 000	2 595 546	800 000
Kongensgate 16 AS	0	0	1 916 422	0
Amesto Marketing AS			0	15 625
Amesto Top Temp AS	0	0	1	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>40 000 000</b>	<b>21 624 975</b>	<b>11 326 101</b>



## Spabo Næring AS

### Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern

#### Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter.

##### *Kjøp og salg av tjenester.*

Det er etablert avtaler om kjøp og salg av tjenester internt i konsernet samt med tilknyttede og nærstående selskap. Avtalene er etablert på armelengdes avstand etter forretningsmessige prinsipper.

	Fakturerte tjenester <i>Mor</i>		Fakturerte tjenester <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 023	2 022	2 023	2 022
Spabo Eiendom AS	0	0	0	-
Sum	0	0	0	-

	Kjøpte Tjenester <i>Mor</i>		Kjøpte Tjenester <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 023	2 022	2 023	2 022
Spabo Eiendom AS	2 772 000	2 722 000	7 435 000	5 986 000
Sum	2 772 000	2 722 000	7 435 000	5 986 000

##### *Lån og renter.*

Det er etablert låneavtaler ved internfinansiering mellom selskapene i konsernet. Lån og mellomværende renteberegnes til markedsmessige vilkår.

	Renteinntekter <i>Mor</i>		Renteinntekter <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 023	2 022	2 023	2 022
Brenneriveien 5	2 200 000	1 760 000	0	0
Frognerkvartalet AS	2 575 000	2 060 000	0	0
Fredriksens Sønner AS	275 000	300 000	0	0
Fabrikken Helgesensgate 42	205 600	164 480	0	0
Hagegata 32 AS	3 886 945	186 778	0	0
Markveien 57	1 600 000	1 280 000	0	0
Østerdalsgaten 7	1 500 000	1 200 000	0	0
Clean Kokos AS	253 819	0	0	0
Sum	12 496 364	6 951 258	0	0

	Renteinntekter <i>Mor</i>		Renteinntekter <i>Konsern</i>	
<i>Felleskontrollert virksomhet</i>				
Allemanns AS	0	0	0	0

	Rentekostnader <i>Mor</i>		Rentekostnader <i>Konsern</i>	
<i>Konsernselskap</i>	2 023	2 022	2 023	2 022
Spabo Gruppen AS	1 730 555	800 000	1 730 555	800 000
Hagegata 32 AS			355 556	
Sum	1 730 555	800 000	2 086 111	800 000

**Spabo Næring AS***Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern***Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter forts.****Konsernbidrag / Utbytte.**

Selskapet har avgitt konsernbidrag som følger til:

		2 023	2 022	2 023	2 022
		<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Spabogruppen A	u. skatteeffekt	1 399 575	0	2 576 238	0
Clean Kokos AS	u. skatteeffekt	2 000 000	0	0	0
Vakre Bygg AS	m. skatteeffekt	0	0	3 712 027	7 671 559
Spabo Eiendom AS	u. skatteeffekt	0	1 955 413	542 432	1 955 413
Kongensgata 16 AS	m. skatteeffekt	0	0	1 916 422	0
Fredriksens Sønner AS	u. skatteeffekt	500 000	2 000 000	0	0
The Apartment Company	m. skatteeffekt	0	0	12 463 038	0
<b>Sum</b>		<b>3 899 575</b>	<b>3 955 413</b>	<b>21 210 157</b>	<b>9 626 972</b>

Selskapet har utbetalt utbytte som følger:

	2 023	2 022	2 023	2 022
	<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Spabo AS	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000

Selskapet har mottatt konsernbidrag som følger:

	2 023	2 022	2 023	2 022
	<i>Mor</i>		<i>Konsern</i>	
Sparia AS	m. skatteeffekt	0	0	0
Amesto Group AS	u. skatteeffekt	0	0	0
The Apartment Company	u. skatteeffekt		9 721 169	0
Spabogruppen A	m. skatteeffekt	1 794 326	3 302 869	0
Spabo Eiendom AS	m. skatteeffekt	0	423 097	2 506 940
Kongensgata 16 AS	u. skatteeffekt	0	1 494 809	0
Vakre Bygg AS	u. skatteeffekt	0	2 895 381	6 672 458
<b>Sum</b>	<b>1 794 326</b>	<b>2 506 940</b>	<b>17 837 325</b>	<b>9 179 398</b>

Selskapet har mottatt utbytter som følger:

	2 023	2 022
Hagegata 32 AS	-1 500 000	1 500 000
Østerdalsgaten 7 AS	4 000 000	4 000 000
Markveien 57 AS	2 000 000	2 000 000
Frognerkvatalet AS	4 500 000	1 300 000
Brenneriveien 5 AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 000 000</b>	<b>8 800 000</b>
Allemanns AS	500 000	3 000 000
Værftseier Furulundsvei Invest AS		



***Spabo Næring AS***

*Noter til regnskapet for 2023 Mor og Konsern*

**Note 12 - Transaksjoner mellom nærstående parter forts.**

***Øvrige transaksjoner.***

Spabo Næring AS har solgt aksjeposten på 33.3 % i det tilknyttede selskapet Smestad Eiendom Invest AS. Spabo Næring AS har solgt aksjepostene i datterselskapene med selskapets eiendommer i Moss som ble utfisjonert av Spabo Næring AS pr 1.1.2023. Det har ikke vært andre transaksjoner av betydning mellom selskapet og nærstående parter i 2023.

**Note 13 - Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært hendelser av betydning etter balansedagen i konsernet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Spabo Næring AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spabo Næring AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Spabo Næring AS

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



**Deloitte.**

Uavhengig revisors beretning  
Spabo Næring AS

Oslo, 4. juni 2024  
Deloitte AS

**Eivind Ungersness**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ungersness, Eivind

2024-06-04

Identification

 bankID Ungersness, Eivind



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))