



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 662 669  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPRO HAVN B1 T1 BRL  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 1  
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

### 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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	4	7 500	5 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 500</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 500</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	62
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	<b>62</b>
Annen rentekostnad	5	17 782	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 782</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-17 714</b>	<b>62</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>
Skattekostnad	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-25 214	-5 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	8, 9	58 280 000	58 280 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		235 130	235 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 130	235 062
Sum omløpsmidler		58 515 130	58 515 062
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 515 130</b>	<b>58 515 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	2, 6	235 000	235 000
Beholdning av egne aksjer	6	57 396 468	57 396 468
Sum innskutt egenkapital		57 631 468	57 631 468
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	30 722	5 508
Sum opptjent egenkapital		-30 722	-5 508
Sum egenkapital		57 600 746	57 625 960
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			





## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig konserngjeld	5	906 884	889 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>906 884</b>	<b>889 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>906 884</b>	<b>889 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 500</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>914 384</b>	<b>889 102</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 515 130</b>	<b>58 515 062</b>



 Legally signed by  
Vegard Barhaugen Kjos  
18.02.2021

 Legally signed by  
Pål Georg Gundersen  
20.02.2021

 Legally signed by  
Morten Hiemeyer  
02.03.2021

 Legally signed by  
Steinar Hegge  
02.03.2021

# Årsregnskap 2020 Spro Havn B1 T1 Brl

Org.nr.: 923 662 669



<b>Spro Havn B1 T1 Brl</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	4	7 500	5 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 500</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 500</b>	<b>-5 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		68	62
Rentekostnader	5	17 782	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 714</b>	<b>62</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>
Skattekostnad	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-25 214	-5 508
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 214</b>	<b>-5 508</b>

Organisasjonsnummer 923 662 669



<b>Spro Havn B1 T1 Brl</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varelager	8, 9	58 280 000	58 280 000
Bankinnskudd og kontanter		235 130	235 062
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 515 130</b>	<b>58 515 062</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>58 515 130</b>	<b>58 515 062</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	2, 6	235 000	235 000
Annen innskutt egenkapital	6	57 396 468	57 396 468
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-30 722	-5 508
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 600 746</b>	<b>57 625 960</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsern	5	906 884	889 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>906 884</b>	<b>889 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>58 515 130</b>	<b>58 515 062</b>
Oslo, 15.02.2021			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem	<u>Steinar Hegge</u> styremedlem	
	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 923 662 669			



**Spro Havn B1 T1 Brl**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang. Borettslaget vurderer sin virksomhet som skattepliktig, og følger da samme skatteregler som et aksjeselskap.

**Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Varelager** er vurdert til anskaffelseskost for innkjøpte varer. Varelager er nedskrevet til forventet salgsverdi, såfremt denne er lavere enn anskaffelseskost eller tilvirkningskost.

**Salgsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

**Kostnadsføringstidspunktet / 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.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 2 ANDELSKAPITAL**

Selskapets andelskapital er kr 235 000 fordelt på 47 andeler pålydende kr 5 000.

Alle andelene i borettslaget er eiet av Spro Havn AS

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Merkantilbygg Holding AS, org.nr. 931 388 940.

**NOTE 3 ANTALL ANSATTE**

Selskapet har ingen ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenstepensjonsordning.

**NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.**

Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr 2 500 for lovpålagt revisjon og kr 3 500 for annen bistand.



**Spro Havn B1 T1 Brl**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 5 NÆRSTÅENDE PARTER**

Selskapet har en gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 544 203 pr 31.12.2020 (kr 533 532 i 2019), beløpet inngår i langsiktig gjeld til konsern. Det er i 2020 beregnet renter på lånet med kr 10 671 (kr 0 i 2019).

Selskapet har en gjeld til Spro Havn AS på kr 362 681 pr 31.12.2020 (kr 355 570 i 2019), beløpet inngår i langsiktig gjeld til konsern. Det er i 2020 beregnet renter på lånet med kr 7 111 (kr 0 i 2019).

**NOTE 6 EGENKAPITAL**

	Andelskapital	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital 1.1	235 000	57 396 468	-5 508	57 625 960
Årets resultat	0	0	-25 214	-25 214
Egenkapital 31.12	235 000	57 396 468	-30 722	57 600 746

**NOTE 7 SKATT**

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Fremførbart underskudd	-30 722	-5 508	-25 214
Sum midlertidige forskjeller	-30 722	-5 508	-25 214
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-6 759	-1 212	-5 547

**Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:**

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	-25 214	-5 508
Sum endring midlertidige forskjeller	25 214	5 508
Årets skattegrunnlag:	0	0

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Sum bokført skattekostnad	0	0

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22 % av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0

**NOTE 8 VARELAGER**

Varelageret består i sin helhet av en tomt i Spro Havn. Det er planlagt bygging av 47 leiligheter på eiendommen.

**NOTE 9 GJELD OG PANT**

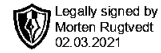
Handelsbanken har pant i eiendommen pålydende kr 130 000 000. Pantet gjelder sikkerhet for pantelån i konsernspiss Merkantilbygg Holding AS.

Balanseført verdi av pantesikret eiendom:	2020	2019
	58 280 000	58 280 000



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Spro Havn B1 T1 Brl

## Uavhengig revisors beretning 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Spro Havn B1 T1 Brl som viser et underskudd på kr 25 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Vårt mål 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

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2020**  
Spro Havn B1 T1 Brl

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Strømmen, 2. mars 2021

**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)