



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 469 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPJELKAVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Norlandia Eiendom AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		159 847	1 567 969
Sum kostnader		159 847	1 567 969
Driftsresultat		-159 847	-1 567 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		609	71
Annen finansinntekt		234	61
Sum finansinntekter		843	132
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 900	28 500
Sum finanskostnader		10 900	28 500
Netto finans		-10 057	-28 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 904	-1 596 337
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 904	-1 596 337
Årsresultat		-169 904	-1 596 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 904	-1 596 337
Totalresultat		-169 904	-1 596 337
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 904	-1 596 337
Sum overføringer og disponeringer		-169 904	-1 596 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	6	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	170 000	1 600 000
Sum fordringer		170 000	1 600 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 978	58 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 978	58 558
Sum omløpsmidler		192 978	1 658 558
SUM EIENDELER		222 978	1 688 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		3 759	3 663
Sum innskutt egenkapital		103 759	103 663
Sum egenkapital	7	103 759	103 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 706	78 282
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	117 513	1 506 613
Sum kortsiktig gjeld		119 219	1 584 895
Sum gjeld		119 219	1 584 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 978	1 688 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 304053

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 469 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPJELKAVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Norlandia Eiendom AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.02.2023



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		159 847	1 567 969
Sum kostnader		159 847	1 567 969
Driftsresultat		-159 847	-1 567 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		609	71
Annen finansinntekt		234	61
Sum finansinntekter		843	132
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 900	28 500
Sum finanskostnader		10 900	28 500
Netto finans		-10 057	-28 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 904	-1 596 337
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 904	-1 596 337
Årsresultat		-169 904	-1 596 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-169 904	-1 596 337
Totalresultat		-169 904	-1 596 337
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-169 904	-1 596 337
Sum overføringer og disponeringer		-169 904	-1 596 337



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	6	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	170 000	1 600 000
Sum fordringer		170 000	1 600 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 978	58 558
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 978	58 558
Sum omløpsmidler		192 978	1 658 558
SUM EIENDELER		222 978	1 688 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 759	3 663
Sum innskutt egenkapital		103 759	103 663
Sum egenkapital	7	103 759	103 663



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 706	78 282
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	117 513	1 506 613
Sum kortsiktig gjeld		119 219	1 584 895
Sum gjeld		119 219	1 584 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 978	1 688 558



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Årsregnskap 2022 Spjelkavik Utvikling AS

Organisasjonsnr: 990 469 458



Resultatregnskap Spjelkavik Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		159 847	1 567 969
Sum driftskostnader		159 847	1 567 969
Driftsresultat		-159 847	-1 567 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		609	71
Annen finansinntekt		234	61
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 900	28 500
Resultat av finansposter		-10 057	-28 368
Resultat før skattekostnad		-169 904	-1 596 337
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-169 904	-1 596 337
Overføringer			
Overført til udekket tap		169 904	1 596 337
Sum overføringer		-169 904	-1 596 337



Balanse Spjelkavik Utvikling AS


Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4	170 000	1 600 000
Sum fordringer		<u>170 000</u>	<u>1 600 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 978	58 558
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>22 978</u>	<u>58 558</u>
Sum omløpsmidler		<u>192 978</u>	<u>1 658 558</u>
Sum eiendeler		<u>222 978</u>	<u>1 688 558</u>



Balanse
Spjelkavik Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 759	3 663
Sum innskutt egenkapital		103 759	103 663
Sum egenkapital	7	103 759	103 663
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 706	78 282
Kortsiktig konserngjeld	4	117 513	1 506 613
Sum kortsiktig gjeld		119 219	1 584 895
Sum gjeld		119 219	1 584 895
Sum egenkapital og gjeld		222 978	1 688 558

Oslo, 31.01.2023
Styret i Spjelkavik Utvikling AS


Roger Adolfsen
Styrets leder


Hilde Hammervold
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Spjelkavik Utvikling AS er datterselskap av Norlandia Holding AS, Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap der Spjelkavik Utvikling AS inngår i konsolideringen.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	2022	2021
Til gode konsernbidrag	170 000	1 600 000
Sum fordringer	170 000	1 600 000
<u>Gjeld</u>	2022	2021
Kortsiktig gjeld	117 513	1 506 613
Sum gjeld	117 513	1 506 613

<u>Finanskostnader</u>	2022	2021
Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	10 900	28 500
Sum finanskostnader til foretak i samme konsern	10 900	28 500

Mellomværende mellom selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år, og er således klassifisert som kortsiktig.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-169 904	-1 596 337
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-72 544	-90 681
Skattepliktig inntekt	-242 448	-1 687 018
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Gevinst - og tapskonto	-290 180	-362 724	-72 544
Sum	-290 180	-362 724	-72 544
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 836 984	-3 594 536	242 448
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 127 164	3 957 260	-169 904
Utsatt skattefordel (22 %)	-907 976	-870 597	37 379

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

Note 6 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01	30 000
Anskaffelseskost 31.12	30 000
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	30 000
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	3 663	0	103 663
Mottatt konsernbidrag		170 000		170 000
Årets resultat			-169 904	-169 904
Nettoføring av EK		-169 904	169 904	0
Pr 31.12	100 000	3 759	0	103 759



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Spjelkavik Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spjelkavik Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Kåre Rødssæteren
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DP1X3-JDMHC-PPMSP-4X5SP-PJDGF-JK5FO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kåre Rødssæteren

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-715257

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-01-31 07:02:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DP1X3-JDMHC-PFMSP-4X5SP-PJGF-JK5FO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>