



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 578 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Tove Stentoft Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 842 015	3 311 744
Sum inntekter		3 842 015	3 311 744
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	338 625	333 629
Annen driftskostnad		932 973	992 253
Sum kostnader		1 271 598	1 325 882
Driftsresultat		2 570 417	1 985 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 375	
Annen renteinntekt			58 143
Sum finansinntekter		166 375	58 143
Rentekostnad til foretak i samme konsern		586 854	175 986
Annen rentekostnad		3 018	149 186
Sum finanskostnader		589 872	325 173
Netto finans		-423 497	-267 030
Ordinært resultat før skattekostnad		2 146 920	1 718 833
Skattekostnad	4, 5	472 538	378 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 674 382	1 340 690
Årsresultat		1 674 382	1 340 690
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 674 382	1 340 690
Sum overføringer og disponeringer		1 674 382	1 340 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 062 592	9 225 632
Sum varige driftsmidler		16 062 592	9 225 632
Sum anleggsmidler		16 062 592	9 225 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		168 161	55 589
Andre fordringer		53 943	20 846
Sum fordringer		222 104	76 435
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			2 607 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 607 915
Sum omløpsmidler		222 104	2 684 349
SUM EIENDELER		16 284 696	11 909 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 000 aksjer à kr 9,01)	6, 7	450 500	450 500
Sum innskutt egenkapital		450 500	450 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 171 091	4 496 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 171 091	4 496 709
Sum egenkapital	7	6 621 591	4 947 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	262 159	303 868
Sum avsetninger for forpliktelser		262 159	303 868
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	7 530 020	5 988 182
Sum annen langsiktig gjeld		7 530 020	5 988 182
Sum langsiktig gjeld		7 792 179	6 292 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 736	99 615
Betalbar skatt	5	514 247	419 865
Skyldige offentlige avgifter		51 655	61 561
Kortsiktig konserngjeld	9	953 769	
Annen kortsiktig gjeld		60 519	89 681
Sum kortsiktig gjeld		1 870 926	670 722
Sum gjeld		9 663 105	6 962 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 284 696	11 909 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525841

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 578 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Tove Stentoft Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 984 578 865
SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 842 015	3 311 744
Sum inntekter		3 842 015	3 311 744
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	338 625	333 629
Annen driftskostnad		932 973	992 253
Sum kostnader		1 271 598	1 325 882
Driftsresultat		2 570 417	1 985 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		166 375	
Annen renteinntekt			58 143
Sum finansinntekter		166 375	58 143
Rentekostnad til foretak i samme konsern		586 854	175 986
Annen rentekostnad		3 018	149 186
Sum finanskostnader		589 872	325 173
Netto finans		-423 497	-267 030
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	472 538	378 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 674 382	1 340 690
Årsresultat		1 674 382	1 340 690
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 674 382	1 340 690
Sum overføringer og disponeringer		1 674 382	1 340 690



Organisasjonsnr: 984 578 865
SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

16 062 592

9 225 632

Sum varige driftsmidler

16 062 592

9 225 632

Sum anleggsmidler

16 062 592

9 225 632

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

168 161

55 589

Andre fordringer

53 943

20 846

Sum fordringer

222 104

76 435

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 607 915

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 607 915

Sum omløpsmidler

222 104

2 684 349

SUM EIENDELER

16 284 696

11 909 981

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 000
aksjer à kr 9,01)

6, 7

450 500

450 500

Sum innskutt egenkapital

450 500

450 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

6 171 091

4 496 709

Sum opptjent egenkapital

6 171 091

4 496 709

Sum egenkapital

7

6 621 591

4 947 209

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

262 159

303 868



Sum avsetninger for forpliktelser		262 159	303 868
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	7 530 020	5 988 182
Sum annen langsiktig gjeld		7 530 020	5 988 182
Sum langsiktig gjeld		7 792 179	6 292 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 736	99 615
Betalbar skatt	5	514 247	419 865
Skyldige offentlige avgifter		51 655	61 561
Kortsiktig konserngjeld	9	953 769	
Annen kortsiktig gjeld		60 519	89 681
Sum kortsiktig gjeld		1 870 926	670 722
Sum gjeld		9 663 105	6 962 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 284 696	11 909 981



Organisasjonsnr: 984 578 865
SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7530020.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld består av lån fra morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt



sikkerhet.

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 SPYDEBERG EIENDOMSINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små selskap mens konsernspiss følger regler for store foretak. Konsernspiss utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	477 206	15 684 340	16 161 546
Tilgang i året	7 175 585	0	7 175 585
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 652 791	15 684 340	23 337 131
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(6 935 914)	(6 935 914)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(7 274 539)	(7 274 539)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	7 652 791	8 409 801	16 062 592
Årets avskrivninger		(338 625)	(338 625)
Økonomisk levetid		10 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 - 10 %	

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom.

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	997 320	884 516	112 804
Gevinst- og tapskonto	383 897	307 117	76 780
Sum midlertidige forskjeller	1 381 217	1 191 633	189 584
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	303 868	262 159	41 709

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 146 920	1 718 833
+/- Permanente forskjeller	983	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	189 584	189 646
Årets skattegrunnlag	2 337 487	1 908 479
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	514 247	419 865
Sum	514 247	419 865
+/- Endring i utsatt skatt	(41 709)	(41 722)
Skattekostnad i resultatregnskapet	472 538	378 143
Betalbar skatt i skattekostnad	514 247	419 865



Betalbar skatt i balansen	514 247	419 865
----------------------------------	----------------	----------------

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	50 000	9,01	450 500,00
Sum	50 000		450 500,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	50 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	50 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonær og styreleder i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	450 500	4 496 709	4 947 209
Årets resultat		1 674 382	1 674 382
Egenkapital 31.12.2022	450 500	6 171 091	6 621 591

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Langsiktig konserngjeld	7 530 020

Mer om gjeld

Gjeld består av lån fra morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet.

Note 9 - Konsernmellomværende

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom konsernspiss Ragde Eiendom AS og DNB Bank ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.