



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 108 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPG EIENDOM 21 AS  
Forretningsadresse: c/o Scandinavian Property Group AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Simen Christoffer Gunnerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	60 573	31 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 573</b>	<b>31 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 573</b>	<b>-31 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>35</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 070 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 765	42 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 765</b>	<b>1 112 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 765</b>	<b>-1 112 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-107 338	-1 144 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		2	1
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		420	14 008
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>420</b>	<b>14 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>420</b>	<b>14 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>422</b>	<b>14 009</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		35 680	1 237 108
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-35 680</b>	<b>-1 237 108</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-11 250</b>	<b>-1 212 678</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			1 225 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 225 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 225 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 672	688
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 672</b>	<b>1 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 672</b>	<b>1 226 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>422</b>	<b>14 009</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 693746

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 108 648  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPG EIENDOM 21 AS  
Forretningsadresse: c/o SPG AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Simen Christoffer Gunnerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 921 108 648  
SPG EIENDOM 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	60 573	31 818
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 573</b>	<b>31 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 573</b>	<b>-31 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>35</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 070 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 765	42 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 765</b>	<b>1 112 587</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 765</b>	<b>-1 112 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-107 338	-1 144 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-107 338</b>	<b>-1 144 370</b>



Organisasjonsnr: 921 108 648  
SPG EIENDOM 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern		2	1
Sum finansielle anleggsmidler		2	1
Sum anleggsmidler		2	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		420	14 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420	14 008
Sum omløpsmidler		420	14 008
SUM EIENDELER		422	14 009
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		35 680	1 237 108
Sum opptjent egenkapital		-35 680	-1 237 108
Sum egenkapital	2	-11 250	-1 212 678
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			1 225 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 225 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 225 000



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 672	688
Annen kortsiktig gjeld	1 000	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 672</b>	<b>1 688</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 672</b>	<b>1 226 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>422</b>	<b>14 009</b>



Organisasjonsnr: 921 108 648  
SPG EIENDOM 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Årsregnskap

2021

Spg Eiendom 21 AS



<b>Resultatregnskap</b>			
Spg Eiendom 21 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	1	<u>60 573</u>	<u>31 818</u>
Driftsresultat		<u>-60 573</u>	<u>-31 818</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	35
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 070 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>46 765</u>	<u>42 238</u>
Resultat av finansposter		<u>-46 765</u>	<u>-1 112 552</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-107 338</u>	<u>-1 144 370</u>
Årsresultat	2	<u>-107 338</u>	<u>-1 144 370</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		<u>107 338</u>	<u>1 144 370</u>
Spg Eiendom 21 AS			



<b>Balanse</b>			
Spg Eiendom 21 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		<u>2</u>	<u>1</u>
Sum anleggsmidler		<u>2</u>	<u>1</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		<u>420</u>	<u>14 008</u>
Sum omløpsmidler		<u>420</u>	<u>14 008</u>
Sum eiendeler		<u>422</u>	<u>14 009</u>
Spg Eiendom 21 AS			



<b>Balanse</b>			
Spg Eiendom 21 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-35 680</u>	<u>-1 237 108</u>
Sum egenkapital	2	<u>-11 250</u>	<u>-1 212 678</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån		0	1 225 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 672	688
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 672</u>	<u>1 688</u>
Sum gjeld		<u>11 672</u>	<u>1 226 688</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>422</u>	<u>14 009</u>
Oslo, 21.03.2022			
<u>Simen Christoffer Gunnerud</u> styreleder			
Spg Eiendom 21 AS			



## Noter 2021

### Spg Eiendom 21 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 virkelig verdi.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Langsiktige aksjeplasseringer vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Konsernregnskap er ikke utarbeidet ihht. unntaksreglene for små foretak.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

#### Note 1 Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-5 570	-1 237 108	-1 212 678
Årets resultat			-107 338	-107 338
Gjeldsettergivelse			1 308 766	1 308 766
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-35 680</b>	<b>-11 250</b>



Til generalforsamlingen i Spg Eiendom 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Spg Eiendom 21 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 107 338. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. *An Association of Independent Accounting Firms* SIGNICAT



## *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>

Lillestrøm, 4. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

05.04.2022 00.11.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.