



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 458 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Husholmbukta 6B  
8907 BRØNNØYSUND

### 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: Frank Jøran Lorentsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 11.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		789 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>789 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	283 066	
Annen driftskostnad	2	99 320	
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 386</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>406 614</b>	
Annen finanskostnad		349 081	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 081</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-349 081</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 533</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 533</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 533</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	57 533	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 533</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

3, 6

7 364 455

**Sum varige driftsmidler**

**7 364 455**

**Sum anleggsmidler**

**7 364 455**

**0**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

7

83 750

Andre fordringer

38 491

**Sum fordringer**

**122 241**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**112 235**

**Sum omløpsmidler**

**234 476**

**0**

**SUM EIENDELER**

**7 598 931**

**0**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

60 000

Overkurs

5

440 675

Annen innskutt egenkapital

5

-5 570

**Sum innskutt egenkapital**

**495 105**

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5	-153 318	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-153 318</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>341 787</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 052 875	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 052 875</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 052 875</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 015	
Skyldige offentlige avgifter		28 311	
Annen kortsiktig gjeld	7	114 943	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 269</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 257 144</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 598 931</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615744

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 458 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Husholmbukta 6B  
8907 BRØNNØYSUND

#### 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: Frank Jøran Lorentsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 27.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 458 338  
SPB EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		789 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>789 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	283 066	
Annen driftskostnad	2	99 320	
<b>Sum kostnader</b>		<b>382 386</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>406 614</b>	
Annen finanskostnad		349 081	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 081</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-349 081</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 533</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 533</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 533</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	57 533	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 533</b>	



Organisasjonsnr: 929 458 338  
SPB EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	7 364 455	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 364 455</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 364 455</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	83 750	
Andre fordringer		38 491	
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 241</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 235	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>234 476</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 598 931</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	60 000	
Overkurs	5	440 675	
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>495 105</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-153 318	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-153 318</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>341 787</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 052 875	



Sum annen langsiktig gjeld	7 052 875	
Sum langsiktig gjeld	7 052 875	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	61 015	
Skyldige offentlige avgifter	28 311	
Annen kortsiktig gjeld	114 943	7
Sum kortsiktig gjeld	204 269	
Sum gjeld	7 257 144	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 598 931	0



Organisasjonsnr: 929 458 338  
SPB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	60000.00	60000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Spb Investment AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 69  
8900 Brønnøysund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i SPB Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SPB Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil om selskapets 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 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Brønnøysund, 12. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Svein Stensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: JPSKZ-Q2016-2KHL8-PNKBJ-512VX-FQL06



# 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."

## Svein Roger Stensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-1648059

IP: 88.128.xxx.xxx

2023-07-12 08:33:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPSKZ-Q20J6-2KHL8-PNKBJ-ST2VX-FQL06

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>



Spb Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: A7DXN-8G7M7-NUUPI-SCCVT-FNUJDM-K7EVG



## Spb Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2022
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		<u>789 000</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning	3	283 066
Annen driftskostnad	2	<u>99 320</u>
Sum driftskostnader		<u>382 386</u>
Driftsresultat		<u>406 614</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finanskostnad		<u>349 081</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>57 533</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>57 533</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	5	<u>57 533</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A7DXN-8G7M7-NUUPJ-5CCVT-FNUJDM-K7EVG



## Spb Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	<u>7 364 455</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 364 455</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 364 455</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	7	83 750
Andre fordringer		<u>38 491</u>
Sum fordringer		<u>122 241</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>112 235</u>
Sum omløpsmidler		<u>234 476</u>
Sum eiendeler		<u>7 598 931</u>

Penneo Dokumentnøkkel: A7DXN-8G7M7-NUUPJ-SCCVT-FNUJDM-K7EVG



## Spb Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 5	60 000
Overkurs	5	440 675
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>495 105</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	5	-153 318
Sum opptjent egenkapital		<u>-153 318</u>
Sum egenkapital		<u>341 787</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 052 875
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 052 875</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		61 015
Skyldige offentlige avgifter		28 311
Annen kortsiktig gjeld	7	114 943
Sum kortsiktig gjeld		<u>204 269</u>
Sum gjeld		<u>7 257 144</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 598 931</u>

Brønnøysund, 30. juni 2023

Rune Aspaas Jørgensen

Styreleder

Frank Jøran Lorentsen

Styremedlem og daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: A7DXN-8G7M7-NUUPI-SCCVT-FNUJDM-K7EVG



## Spb Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra utleie av eiendom resultatføres lineært over leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

##### *Fisjonsfusjon*

Spb Eiendom AS ble stiftet 4. mai 2022. Det er i 2022 gjennomført en omorganisering av Spb AS (orgnr 999 540 651) gjennom en konsernlikvidasjonsfisjonsfusjon. Det nye konsernet består av Spb Investment AS (orgnr 929 458 354) som morselskap og Spb AS (orgnr 929 458 265) og Spb Eiendom AS (orgnr 929 458 338) som heleide datterselskaper. Fisjonsfusjonen er regnskapsført til kontinuitet med regnskapsemessig gjennomføring pr 1. januar 2022.

**Spb Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2022****Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder eller styre.

**Note 3 - Varige driftsmidler**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 772 709	9 772 709
Anskaffelseskost 31.12.	9 772 709	9 772 709
Akk.avskrivning 31.12.	-2 408 255	-2 408 255
Balanseført pr. 31.12.	7 364 454	7 364 454

Årets avskrivninger 283 067 283 067

Økonomisk levetid 0-25  
Avskrivningsplan Lineær

**Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	60 000	60 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Spb Investment AS	1	100 %	100 %

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	0	0	57 533	57 533
Stiftelse 4. mai 2022	30 000	0	0	0	30 000
Stiftelsesutgifter	0	0	-5 570	0	-5 570
Avgitt konsernbidrag med skatt	0	0	0	-1 002 110	-1 002 110
Mottatt konsernbidrag uten skatt	0	0	0	1 002 110	1 002 110
Gjeld konvertert til aksjekapital	30 000	440 675	0	0	470 675
Fusjonsdifferanse	0	0	0	-210 851	-210 851
Egenkapital 31.12.	60 000	440 675	-5 570	-153 318	341 787



## Spb Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Pantesikret gjeld

<i>Pantesikret gjeld</i>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 052 875

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen utgjør kr 5 579 515.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>
Fast eiendom	7 364 455

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>
Kundefordringer	43 750
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld	24 568

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	57 533
Permanente forskjeller	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	950 147
Alminnelig inntekt	1 002 110
Ytet konsernbidrag	-1 002 110
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-683 873
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-683 873
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-683 873
Sum	<u>0</u>



## 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."

### Frank Jøran Lorentsen

Styremedlem

På vegne av: SPB Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-262382

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-11 11:59:39 UTC



### Frank Jøran Lorentsen

Daglig leder

På vegne av: SPB Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-262382

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-11 11:59:39 UTC



### Rune Aspaas Jørgensen

Styreleder

På vegne av: SPB Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-1565660

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-07-11 17:56:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A7DXW-8G7M7-NUUPJ-SCCVT-FNUJDM-K7EYG

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>