



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPARTVEIT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Saltverksveien 26
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Erik Spartveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		-7 040	37 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	64 314	35 626
Sum kostnader		57 274	72 940
Driftsresultat		-57 274	-72 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 376	80 917
Annen finansinntekt		7 393 522	1 268 978
Sum finansinntekter		7 421 898	1 349 895
Annen rentekostnad		67 661	223 819
Sum finanskostnader		67 661	223 819
Netto finans		7 354 237	1 126 076
Ordinært resultat før skattekostnad		7 296 964	1 053 136
Skattekostnad på ordinært resultat	6		231 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 296 964	821 649
Årsresultat		7 296 964	821 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 296 964	821 649
Totalresultat		7 296 964	821 649
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		820 725
Avsatt til annen egenkapital	4	7 296 964	924
Sum overføringer og disponeringer		7 296 964	821 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 075 757	3 075 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 075 757	3 075 757
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	5		1 076 388
Investeringer i tilknyttet selskap		1 016 852	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 860 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		567 000	11 443 672
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 443 852	15 020 060
Sum anleggsmidler		7 519 609	18 095 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 103 840	2 952 691
Sum fordringer		1 103 840	2 952 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 162 923	187 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 162 923	187 346
Sum omløpsmidler		15 266 763	3 140 037
SUM EIENDELER		22 786 371	21 235 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 272 298	975 334
Sum opptjent egenkapital		8 272 298	975 334
Sum egenkapital		8 302 298	1 005 334
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		7 118 750
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 782 817	11 410 247
Sum annen langsiktig gjeld		12 782 817	18 528 997
Sum langsiktig gjeld		12 782 817	18 528 997
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		8 134	8 400
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 681 475	1 681 475
Annen kortsiktig gjeld		11 648	11 648
Sum kortsiktig gjeld		1 701 257	1 701 523
Sum gjeld		14 484 074	20 230 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 786 371	21 235 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 906492

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 437 316
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPARTVEIT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Saltverksveien 26
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Erik Spartveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2022

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, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 919 437 316
SPARTVEIT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		-7 040	37 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	64 314	35 626
Sum kostnader		57 274	72 940
Driftsresultat		-57 274	-72 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 376	80 917
Annen finansinntekt		7 393 522	1 268 978
Sum finansinntekter		7 421 898	1 349 895
Annen rentekostnad		67 661	223 819
Sum finanskostnader		67 661	223 819
Netto finans		7 354 237	1 126 076
Ordinært resultat før skattekostnad		7 296 964	1 053 136
Skattekostnad på ordinært resultat	6		231 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 296 964	821 649
Årsresultat		7 296 964	821 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 296 964	821 649
Totalresultat		7 296 964	821 649
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		820 725
Avsatt til annen egenkapital	4	7 296 964	924
Sum overføringer og disponeringer		7 296 964	821 649



Organisasjonsnr: 919 437 316
SPARTVEIT EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 075 757	3 075 757
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 075 757	3 075 757
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	5		1 076 388
Investeringer i tilknyttet selskap		1 016 852	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 860 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		567 000	11 443 672
Andre langsiktige fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 443 852	15 020 060
Sum anleggsmidler		7 519 609	18 095 817
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 103 840	2 952 691
Sum fordringer		1 103 840	2 952 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 162 923	187 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 162 923	187 346
Sum omløpsmidler		15 266 763	3 140 037
SUM EIENDELER		22 786 371	21 235 854



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	8 272 298	975 334
Sum opptjent egenkapital		8 272 298	975 334

Sum egenkapital		8 302 298	1 005 334
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		7 118 750
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 782 817	11 410 247
Sum annen langsiktig gjeld		12 782 817	18 528 997

Sum langsiktig gjeld		12 782 817	18 528 997
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		8 134	8 400
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 681 475	1 681 475
Annen kortsiktig gjeld		11 648	11 648
Sum kortsiktig gjeld		1 701 257	1 701 523

Sum gjeld		14 484 074	20 230 520
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 786 371	21 235 854
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 919 437 316
SPARTVEIT EIENDOM 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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Spartveit Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Spartveit Eiendom AS' årsregnskap som 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,
- 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.

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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: COONZG-ZZBTP-0V5GZ-CBHW-TYSEF-FHJ60



Uavhengig revisors beretning - Spartveit Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 19. august 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: COONZG-ZZBTP-0V5GZ-CBHW-TYSEF-FHJ60



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-08-19 15:33:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CONZG-ZZBTP-OVSGZ-CBHWI-TYSEF-FHJ60

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/validate>



Årsregnskap 2021 Spartveit Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: FILC8-MHHKC-FYN4N-572TA-7PV6V-B3Q2W

Org.nr.: 919 437 316



Spartveit Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Varekostnad		-7 040	37 314
Annen driftskostnad	1	64 314	35 626
Sum driftskostnader		57 274	72 940
Driftsresultat		-57 274	-72 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 376	80 917
Annen finansinntekt		7 393 522	1 268 978
Annen rentekostnad		67 661	223 819
Resultat av finansposter		7 354 237	1 126 076
Ordinært resultat før skattekostnad		7 296 964	1 053 136
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	231 487
Ordinært resultat		7 296 964	821 649
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		7 296 964	821 649
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	0	820 725
Avsatt til annen egenkapital	4	7 296 964	924
Sum overføringer		7 296 964	821 649

Pemso Dokumentnøkkel: FILC8-MHHKC-FYN4N-572TA-7PV6V-B3Q2W



Spartveit Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 075 757	3 075 757
Sum varige driftsmidler	2	3 075 757	3 075 757
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	1 076 388
Investeringer i tilknyttet selskap		1 016 852	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 860 000	2 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		567 000	11 443 672
Sum finansielle anleggsmidler		4 443 852	15 020 060
Sum anleggsmidler		7 519 609	18 095 817
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		1 103 840	2 952 691
Sum fordringer		1 103 840	2 952 691
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 162 923	187 346
Sum omløpsmidler		15 266 763	3 140 037
Sum eiendeler		22 786 371	21 235 854

Pemneo Dokumentnøkkel: FILC8-MHHKC-FYN4N-572TA-7PV6V-B3Q2W

**Spartveit Eiendom AS**

Årsregnskap 2021

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 272 298	975 334
Sum opptjent egenkapital		8 272 298	975 334
Sum egenkapital		8 302 298	1 005 334
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	7 118 750
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 782 817	11 410 247
Sum annen langsiktig gjeld		12 782 817	18 528 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 134	8 400
Konserngjeld	5	1 681 475	1 681 475
Annen kortsiktig gjeld		11 648	11 648
Sum kortsiktig gjeld		1 701 257	1 701 523
Sum gjeld		14 484 074	20 230 520
Sum egenkapital og gjeld		22 786 371	21 235 854

Larvik,
Styret i Spartveit Eiendom AS_____
Tom Erik Spartveit
Styreleder_____
Per Åge Spartveit
Varamedlem

Spartveit Eiendom AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: FILC8-MHHKC-FYN4N-572TA-7PV6V-B3Q2W



Spartveit Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet består av eiendomsvirksomhet, herunder erverv, utvikling, drift, utleie og salg av fast eiendom og annet som hører naturlig sammen med dette.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kostnadsføringstidspunkt / 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.

Note 1 Lønnskostnader

Spartveit Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr. 10 000 eks. mva. Andre tjenester er fakturert med kr. 29 330 eks. mva.



Spartveit Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	3 075 757
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 075 757
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 31.12.2021	3 075 757

Selskapet eier en tomt som er bokført til anskaffelseskost.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spartveit Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Spartveit Holding AS	300	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	975 334	1 005 334
Årets resultat		7 296 964	7 296 964
Konsernbidrag		0	0
Pr 31.12.2021	30 000	8 272 298	8 302 298

Note 5 Mellomværende med konsernselskaper

	2021	2020
Langsiktig gjeld:		
Spartveit Holding AS	-12 782 817	-9 832 817
Vesterøyveien 27 Eiendom AS	0	-1 577 430
Sum	-12 782 817	-11 410 247

Langsiktig fordringer:

Vesterøyveien 27 Eiendom AS	0	1 076 388
Sum	0	1 076 388

Kortsiktige fordringer og gjeld :

Vesterøyveien 27 Eiendom AS	0	1 268 978
-----------------------------	---	-----------

Penneo Dokumentnøkkel: FILC8-MHHKC-FYN4N-572TA-7PV6V-B3Q2W



Spartveit Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Noter

Spartveit Holding AS	-1 681 475	-1 052 212
Spartveit Fritidseiendom AS	3 940	3 940
Sum	-1 677 535	220 706

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	231 487
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	231 487

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 296 964	1 053 136
Permanente forskjeller	-7 393 522	-924
Avgitt konsernbidrag	0	-1 052 212
Skattepliktig inntekt	-96 558	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-47 689
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-231 487
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	279 175
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-96 558	0	96 558
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	96 558	0	-96 558
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Pemso Dokumentnøkkel: FILC8-MHHKC-FYN4N-572TA-7PV6V-B3Q2W



Spartveit Eiendom AS

Årsregnskap 2021

Noter

Note 7 Lang-/kortsiktig gjeld/ pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt etter salg av aksjer i Vesterøyveien 27 Eiendom AS i 2021



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."

Tom Erik Spartveit

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-486977

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-08-19 14:55:59 UTC



Per Åge Spartveit

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4275065

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-08-19 15:19:39 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: FILC8-MHHC-FYN4N-572TA-7PV6V-B3Q2W