



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 672 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Farbrot  
4550 FARSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: OPK AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		130 487	86 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 487</b>	<b>86 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	7	30 175	61 786
Annen driftskostnad		190 261	138 681
<b>Sum kostnader</b>		<b>220 436</b>	<b>200 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 949</b>	<b>-113 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22	124
Annen finansinntekt		2 366	2 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 388</b>	<b>2 411</b>
Annen rentekostnad		31 077	24 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 077</b>	<b>24 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 689</b>	<b>-22 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 638</b>	<b>-136 310</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 100	-29 988
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-92 538</b>	<b>-106 322</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-92 538</b>	<b>-106 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-92 538</b>	<b>-106 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 538</b>	<b>-106 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-106 322
Overført fra annen egenkapital		-92 538	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-92 538	-106 322



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	39 662	13 562
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 662</b>	<b>13 562</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	1 163 339	976 214
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>1 163 339</b>	<b>976 214</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 203 001</b>	<b>989 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 300	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 300</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 962	36 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>203 962</b>	<b>36 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 262</b>	<b>36 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 414 263</b>	<b>1 026 471</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	175 855	268 393
Udekket tap		106 322	106 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 533</b>	<b>162 071</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>369 533</b>	<b>462 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 039 122	564 145
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 039 122</b>	<b>564 145</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 039 122</b>	<b>564 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 555	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 053	255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 608</b>	<b>255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 044 730</b>	<b>564 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 414 263</b>	<b>1 026 471</b>



# Årsregnskap 2020 Spind Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 672 522



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		130 487	86 605
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>130 487</b>	<b>86 605</b>
Avskrivning av driftsmidler	7	30 175	61 786
Annen driftskostnad		190 261	138 681
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>220 436</b>	<b>200 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 949</b>	<b>-113 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		22	124
Annen finansinntekt		2 366	2 287
Rentekostnad		31 077	24 859
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-28 689</b>	<b>-22 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 638</b>	<b>-136 310</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-26 100	-29 988
Ordinært resultat		-92 538	-106 322
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-92 538</b>	<b>-106 322</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		0	106 322
Overført fra annen egenkapital		92 538	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-92 538</b>	<b>-106 322</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	39 662	13 562
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>39 662</b>	<b>13 562</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	1 163 339	976 214
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>1 163 339</b>	<b>976 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 203 001</b>	<b>989 776</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 300	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 300</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 962	36 695
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>203 962</b>	<b>36 695</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 262</b>	<b>36 695</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 414 263</b>	<b>1 026 471</b>

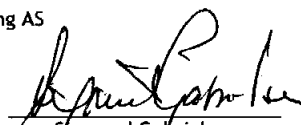


## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	175 855	268 393
Udekket tap		-106 322	-106 322
Sum opptjent egenkapital		<u>69 533</u>	<u>162 071</u>
Sum egenkapital	5	<u>369 533</u>	<u>462 071</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 039 122	564 145
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 039 122</u>	<u>564 145</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 555	0
Annen kortsiktig gjeld		1 053	255
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 608</u>	<u>255</u>
Sum gjeld		<u>1 044 730</u>	<u>564 400</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 414 263</u>	<u>1 026 471</u>

Farsund, 19.03.2021  
Styret i Spind Eiendomsutvikling AS

  
Morten Kroslid  
Styreleder

  
Sigmund Gabrielsen  
Styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

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

### 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.

### 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.

## Note 2 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Spind Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kroslid Invest AS	1 500	50,0	50,0
Sigmund Gabrielsen	1 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Sigmund Gabrielsen	Styremedlem/daglig leder	1 500
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 500</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-26 100	-29 988
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-26 100</b>	<b>-29 988</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-118 638	-136 310
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-14 254	24 228
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-132 892</b>	<b>-112 081</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	168 804	154 550	-14 254
<b>Sum</b>	<b>168 804</b>	<b>154 550</b>	<b>-14 254</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-349 087	-216 195	132 892
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-180 283</b>	<b>-61 645</b>	<b>118 638</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-39 662</b>	<b>-13 562</b>	<b>26 100</b>

## Note 4 Lønnskostnader

Spind Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2019	300 000	268 393	-106 322	462 071
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>268 393</b>	<b>-106 322</b>	<b>462 071</b>
Årets underskudd		-92 538	0	-92 538
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>175 855</b>	<b>-106 322</b>	<b>369 533</b>



## Note 6 Fordringer og gjeld

### Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 039 122
<b>Sum</b>	<b>1 039 122</b>

Gjeld sikret ved pant	1 039 122
<b>Sum</b>	<b>1 039 122</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 038 000	1 038 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	217 299	217 299
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>1 255 299</b>	<b>1 255 299</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	91 960	91 960
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>1 163 339</b>	<b>1 163 339</b>
Årets ordinære avskrivninger	30 175	30 175
Økonomisk levetid	35 år	

Bygget er pusset opp i 2020.

## Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. -92 538 etter skatt, mot kr. -106 322 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Utleieinntekter har naturligvis blitt påvirket av korona-situasjonen i 2020. Fremover forventes inntekten økt ved at samfunnet åpnes opp igjen. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.