



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 712 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLEMMESTAD BRYGGE AS
Forretningsadresse: Vaterlandsveien 27
3470 SLEMMESTAD

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten-Arthur Sælør
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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 104 771	9 423 150
Annen driftsinntekt		274 665	2 700 830
Sum inntekter		11 379 436	12 123 980
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 298 727
Driftsutgifter eiendom	2	3 988 923	1 169 043
Lønnskostnad	3	6 040 041	7 150 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Avskrivninger	5	1 975 354	1 219 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 5	13 804 424	
Innleiekostnader	2	15 229 710	
Annen driftskostnad	3	3 037 365	2 808 647
Sum kostnader		44 075 817	14 646 343
Driftsresultat		-32 696 381	-2 522 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 816 374	2 191 970
Annen renteinntekt		2 737	135 239
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		1 819 146	2 327 209
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			67 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 138 904	
Annen rentekostnad		2 023 312	3 843 038
Sum finanskostnader		5 162 216	3 911 037
Netto finans		-3 343 071	-1 583 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 039 451	-4 106 191
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 663 840	-148 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 375 611	-3 958 083



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		-27 375 611	-3 958 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 375 611	-3 958 083
Totalresultat		-27 375 611	-3 958 083
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	10	-27 375 611	
Udekket tap	10		-163 086
Overført fra annen egenkapital	10		-3 794 997
Sum overføringer og disponeringer		-27 375 611	-3 958 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 663 840	
Sum immaterielle eiendeler		8 663 840	
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	5	25 892 776	25 570 648
Eiendommer forøvrig	5	14 900 846	22 629 556
Inventar og utstyr	5	863 968	496 136
Sum varige driftsmidler	5	41 657 590	48 696 340
Finansielle anleggsmidler			
Investerings i datterselskap	6	140 000 000	140 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap			2
Sum finansielle anleggsmidler		140 000 000	140 000 002
Sum anleggsmidler		190 321 430	188 696 342
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	78 910 040	34 601 658
Fordringer			
Kundefordringer		1 794 460	538 879
Andre kortsiktige fordringer		3 570 600	1 694 351
Konsernfordringer		34 567 292	2 986 251
Sum fordringer		39 932 352	5 219 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 051 572	13 660 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 051 572	13 660 837
Sum omløpsmidler		135 893 964	53 481 977
SUM EIENDELER		326 215 393	242 178 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	465 600	465 600
Overkurs	10	71 117 702	98 656 400
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		71 583 302	99 122 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10		
Udisponert resultat	10		
Udekket tap	10		163 087
Sum opptjent egenkapital			-163 087
Sum egenkapital	10	71 583 302	98 958 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 988 888	131 163 228
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern		190 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		234 988 888	131 163 228
Sum langsiktig gjeld		234 988 888	131 163 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 725 861	5 886 112
Skyldig offentlige avgifter			125 294
Kortsiktig konserngjeld		3 615 097	3 202 699
Annen kortsiktig gjeld		3 302 245	2 842 072
Sum kortsiktig gjeld		19 643 203	12 056 177
Sum gjeld		254 632 091	143 219 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 215 393	242 178 318



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634217

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 712 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLEMMESTAD BRYGGE AS
Forretningsadresse: Vaterlandsveien 27
3470 SLEMMESTAD

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten-Arthur Sælør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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 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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 981 712 870
SLEMESTAD BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 104 771	9 423 150
Annen driftsinntekt		274 665	2 700 830
Sum inntekter		11 379 436	12 123 980
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			2 298 727
Driftsutgifter eiendom	2	3 988 923	1 169 043
Lønnskostnad	3	6 040 041	7 150 226
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Avskrivninger	5	1 975 354	1 219 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 5	13 804 424	
Innleiekostnader	2	15 229 710	
Annen driftskostnad	3	3 037 365	2 808 647
Sum kostnader		44 075 817	14 646 343
Driftsresultat		-32 696 381	-2 522 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 816 374	2 191 970
Annen renteinntekt		2 737	135 239
Annen finansinntekt		35	
Sum finansinntekter		1 819 146	2 327 209
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			67 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 138 904	
Annen rentekostnad		2 023 312	3 843 038
Sum finanskostnader		5 162 216	3 911 037
Netto finans		-3 343 071	-1 583 828
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 663 840	-148 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 375 611	-3 958 083



Årsresultat		-27 375 611	-3 958 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 375 611	-3 958 083
Totalresultat		-27 375 611	-3 958 083
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	10	-27 375 611	
Udekket tap	10		-163 086
Overført fra annen egenkapital	10		-3 794 997
Sum overføringer og disponeringer		-27 375 611	-3 958 083



Organisasjonsnr: 981 712 870
SLEMESTAD BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 8 663 840
Sum immaterielle eiendeler 8 663 840

Varige driftsmidler

Investerings eiendom 5 25 892 776 25 570 648
Eiendommer forøvrig 5 14 900 846 22 629 556
Inventar og utstyr 5 863 968 496 136
Sum varige driftsmidler 5 41 657 590 48 696 340

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 140 000 000 140 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap 2
Sum finansielle anleggsmidler 140 000 000 140 000 002

Sum anleggsmidler

190 321 430 188 696 342

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7 78 910 040 34 601 658

Fordringer

Kundefordringer 1 794 460 538 879
Andre kortsiktige fordringer 3 570 600 1 694 351
Konsernfordringer 34 567 292 2 986 251
Sum fordringer 39 932 352 5 219 481

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 17 051 572 13 660 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 17 051 572 13 660 837

Sum omløpsmidler

135 893 964 53 481 977

SUM EIENDELER

326 215 393 242 178 318

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	10	465 600	465 600
Overkurs	10	71 117 702	98 656 400
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		71 583 302	99 122 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10		
Udisponert resultat	10		
Udekket tap	10		163 087
Sum opptjent egenkapital			-163 087
Sum egenkapital	10	71 583 302	98 958 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	44 988 888	131 163 228
Langsiktig gjeld til			
selskap i samme konsern		190 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		234 988 888	131 163 228
Sum langsiktig gjeld		234 988 888	131 163 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 725 861	5 886 112
Skyldig offentlige avgifter			125 294
Kortsiktig konserngjeld		3 615 097	3 202 699
Annen kortsiktig gjeld		3 302 245	2 842 072
Sum kortsiktig gjeld		19 643 203	12 056 177
Sum gjeld		254 632 091	143 219 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		326 215 393	242 178 318



Organisasjonsnr: 981 712 870
SLEMMESTAD BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Slemmestad Brygge AS

Organisasjonsnummer 981 712 870

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



Resultatregnskap			
Slemmestad Brygge AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 104 771	9 423 150
Annen driftsinntekt		274 665	2 700 830
Sum driftsinntekter		<u>11 379 436</u>	<u>12 123 980</u>
Driftsutgifter eiendom	2	3 988 923	1 169 043
Innleiekostnader	2	15 229 710	0
Innkjøp for videresalg		0	2 298 727
Lønnskostnad	3	6 040 041	7 150 226
Annen driftskostnad	3	3 037 365	2 808 647
Sum driftskostnader		<u>28 296 039</u>	<u>13 426 643</u>
Driftsresultat før verdireg, av-og nedskrivninger		<u>-16 916 603</u>	<u>-1 302 663</u>
Avskrivninger	5	1 975 354	1 219 700
Nedskrivninger	5	13 804 424	0
Driftsresultat		<u>-32 696 381</u>	<u>-2 522 363</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 816 374	2 191 970
Annen renteinntekt		2 737	135 239
Annen finansinntekt		35	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	67 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 138 904	0
Annen rentekostnad		2 023 312	3 843 038
Resultat av finansposter		<u>-3 343 071</u>	<u>-1 583 828</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-36 039 451</u>	<u>-4 106 191</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 663 840	-148 108
Ordinært resultat		<u>-27 375 611</u>	<u>-3 958 083</u>
Årsresultat		<u>-27 375 611</u>	<u>-3 958 083</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	10	0	163 086
Overført fra overkurs	10	-27 375 611	0
Overført fra annen egenkapital	10	0	3 794 997
Sum overføringer		<u>-27 375 611</u>	<u>-3 958 083</u>



Balanse			
Slemmestad Brygge AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	8 663 840	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 663 840</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	5	25 892 776	25 570 648
Eiendommer forøvrig	5	14 900 846	22 629 556
Inventar og utstyr	5	863 968	496 136
Sum varige driftsmidler	5	<u>41 657 590</u>	<u>48 696 340</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	140 000 000	140 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap		0	2
Sum finansielle anleggsmidler		<u>140 000 000</u>	<u>140 000 002</u>
Sum anleggsmidler		<u>190 321 430</u>	<u>188 696 342</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg	7	78 910 040	34 601 658
Fordringer			
Kundefordringer		1 794 460	538 879
Fordring på selskap i samme konsern		34 567 292	2 986 251
Andre kortsiktige fordringer		3 570 600	1 694 351
Sum fordringer		<u>39 932 352</u>	<u>5 219 481</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 051 572	13 660 837
Sum omløpsmidler		<u>135 893 964</u>	<u>53 481 977</u>
Sum eiendeler		<u>326 215 393</u>	<u>242 178 318</u>



Balanse			
Slemmestad Brygge AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	465 600	465 600
Overkurs	10	71 117 702	98 656 400
Sum innskutt egenkapital		<u>71 583 302</u>	<u>99 122 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	0	-163 087
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-163 087</u>
Sum egenkapital	10	<u>71 583 302</u>	<u>98 958 913</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	44 988 888	131 163 228
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern		190 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>234 988 888</u>	<u>131 163 228</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 725 861	5 886 112
Skyldig offentlige avgifter		0	125 294
Gjeld til selskap i samme konsern		3 615 097	3 202 699
Annen kortsiktig gjeld		3 302 245	2 842 072
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 643 203</u>	<u>12 056 177</u>
Sum gjeld		<u>254 632 091</u>	<u>143 219 405</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>326 215 393</u>	<u>242 178 318</u>

Slemmestad, 19.05.2022
Styret i Slemmestad Brygge AS

 Øystein Frederik Thorup styreleder	 Lars Erik Larsson styremedlem
 Roy Gunnar Holth styremedlem	 Sten-Arthur Sælør daglig leder

Slemmestad Brygge AS Side 4



Indirekte kontantstrøm			
Slemmestad Brygge AS			
	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-36 039 451	-4 106 191
Ordinære avskrivninger		1 975 354	1 219 700
Nedskrivning anleggsmidler og investeringer		13 804 424	67 999
Endring i prosjekter i arbeid for salg		-44 308 381	-16 922 874
Endring i kundefordringer		-1 255 582	-430 661
Endring i leverandørgjeld		6 839 749	5 029 102
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 723 940	3 300 964
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-57 259 947</u>	<u>-11 841 961</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		8 741 027	0
Utbetalinger ved finansiering av datterselskap		-34 434 034	-3 395 947
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-43 175 061</u>	<u>-3 395 947</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		190 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		86 174 340	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>103 825 660</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm		<u>3 390 652</u>	<u>-15 237 908</u>
Bankbeholdning per 01.01		13 660 837	28 898 745
Bankbeholdning per 31.12		<u>17 051 489</u>	<u>13 660 836</u>



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2021 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet.

Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

Resultat og balansetall for 2020 er omarbeidet til IFRS for å være sammenlignbare med 2021.

Inntekter

Inntektene regnskapsføres etterhvert som de oppjenes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnadene regnskapsføres som hovedregel i samme periode som inntektene de kan henføres. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, leietaker, gjenværende varighet på leiekontrakter og eiendomsmarkedet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Driftsutgifter eiendom mv

Innleiekostnader

Innleiekostnader knytter seg til leie av modulbygg som erstatning for arealer som er revet for oppføring av nybygg. I 2021 har selskapet kostnadsført forpliktelser utover ordinær leie av modulene. Dette er kostnader knyttet til tilpasning for leietakere samt avsetning for tilbakeleveringskostnader.

Driftsutgifter eiendom

Driftsutgifter eiendom inkluderer kr 1 571 960 som gjelder kostnadsført andel av leietakertilpasninger.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	426 727	1 689 939
Arbeidsgiveravgift	63 728	233 903
Andre ytelser	5 549 587	121 064
Sum	6 040 041	2 044 906

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,25 1

Fra og med april 2021 har ikke selskapet noen ansatte og benytter seg kun av innleid arbeidskraft. Dette inngår i posten "Andre ytelser" ovenfor med NOK 5 242 461.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	426 727
Pensjonsutgifter	24 147
Annen godtgjørelse	1 098
Sum	451 972

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Daglig leder var ansatt i selskapet perioden januar til og med mars 2021.

OTP

I perioden januar til og med mars 2021 var det ansatte i selskapet og i den perioden var selskapet pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er kostnadsført kr. 24 147 for 2021.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021

Lovpålagt revisjon	272 628
Andre tjenester	61 826
Sum honorar til revisor	334 454



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-8 663 840	-148 108
Skattekostnad ordinært resultat	-8 663 840	-148 108
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-36 039 451	-4 106 191
Permanente forskjeller	11 759	79 572
Endring i midlertidige forskjeller	18 512 112	598 937
Skattepliktig inntekt	-17 515 580	-3 427 683
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-399 602	-482 233
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	399 602	482 233
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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-52 848 309	-26 200 105	26 648 203
Varebeholdning	53 392 757	34 601 658	-18 791 098
Fordringer	-102 400	-100 000	2 400
Gevinst – og tapskonto	-4 041 855	0	4 041 855
Avsetninger mv	-7 021 871	-411 120	6 610 751
Sum	-10 621 679	7 890 433	18 512 112
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 759 413	-11 243 833	17 515 580
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	3 353 399	3 353 399
Grunnlag for utsatt skattefordel	-39 381 092	0	39 381 091
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 663 840	0	8 663 840

Utsatt skattefordel er balanseført fra og med 2021 da selskapet pr regnskapsavleggelse inngår i konsern som er i skatteposisjon.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Varige driftsmidler

	Inventar og utstyr	Eiendom forøvrig	Investerings- eiendom	Sum
Kostpris 1.1.	1 056 715	26 738 837	25 570 648	53 366 200
Påkostninger	853 746	7 565 154	322 128	8 741 028
Avgang	-813 173		0	-813 173
Kostpris 31.12.	1 097 288	34 303 991	25 892 776	61 294 055
Akk. avskr. 1.1.	-560 579	-4 109 281	0	-4 669 860
Akk. avsk. avgang	813 173	0	0	813 173
Årets avskr.	-485 914	-1 489 441	0	-1 975 354
Årets nedskr.	0	-13 804 424	0	-13 804 424
Akk. av- og nedskr 31.12	-233 320	-19 403 146	0	-19 636 465
Bøkført verdi 31.12.	863 968	14 900 846	25 892 776	41 657 590
Avskr. sats i %	20-33%	10 %		

Investerings eiendom gjelder eksisterende eiendommer som skal beholdes langsiktig uavhengig av utviklingen i området samt forprosjektkostnader vedrørende nye næringsbygg. Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. Eiendom forøvrig gjelder primært bygg som skal beholdes i omlag 10 år målt fra 1.1.2021 samt grunninvesteringer knyttet til innleid midlertidig innbyggertorg. Sistnevnte er nedskrevet til null i 2021 da leien man oppnår for lokalene kun dekker innleiekostnad.

Note 6 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Slemmestad Utvikling AS	Slemmestad	100,0 %	30 121 352	1 365 147	30 060 827
Tåje Utvikling AS	Slemmestad	100,0 %	15 831 449	-8 900	15 831 649

Selskapet og investeringer i datterselskaper inngår i konsernregnskapet til Avantor AS.



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg

Selskapet langsiktige plan for sine eiendommer er i det vesentlige nybygging der den del som kan utnyttes til bygging av boliger for salg antas å utgjøre den vesentlige del av tomteverdien. I forbindelse med overgang til forenklet IFRS i konsernet og dermed i selskapet fra 2021, er selskapets driftsmidler med unntak for eiendommer som skal beholdes langsiktig og spesifikke driftsmidler med kort avskrivningstid, reklassifisert til tomteverdi under prosjekter i arbeid vedr boliger for salg. Fjorårstallene er omarbeidet tilsvarende. Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg består forøvrig av forprosjektkostnader.

	Regnsk. ført verdi per 1.1.	Årets tilgang	Regnsk. ført verdi 31.12.
Tomter	34 601 658	18 791 098	53 392 756
Prosjekt i arbeid	0	25 517 283	25 517 283
Sum	34 601 658	44 308 381	78 910 039

Note 8 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 988 888	131 163 228
Sum	44 988 888	131 163 228

Bokført verdi av pantsatte eiendeler er NOK 71,0 millioner. Gjelden forfaller i 2024.

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 328	200	465 600

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Stalro AS	582	25 %
AVANTOR AS	1 746	75 %
Totalt antall aksjer	2 328	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Slemmestad Brygge AS er datterselskap av AVANTOR AS som utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Ved avleggelsen av årsregnskapet har AVANTOR AS kjøpt de resterende aksjer fra Stalro AS.



Noter til regnskapet 2021

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	465 600	98 656 400	-163 087	98 958 913
Dekning av udekket tap		-163 087	163 087	0
Årets resultat		-27 375 611		-27 375 611
Pr 31.12	465 600	71 117 702	0	71 583 302



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Slemmestad Brygge AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Slemmestad Brygge AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Slemmestad Brygge AS

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 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 regnskapsestimatene 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.

Kristiansand, 23. mai 2022
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor