



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 952 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR SLEMMESTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Slemmestad Brygge AS
Vaterlandsveien 27
3470 SLEMMESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øydis Hope
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 932 966	3 241 404
Sum inntekter		2 932 966	3 241 404
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		663 616	524 680
Avskrivinger	3	313 473	151 301
Annen driftskostnad	2	36 793	122 458
Sum kostnader		1 013 882	798 439
Driftsresultat		1 919 084	2 442 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		317	
Sum finansinntekter		317	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 427 620	
Annen rentekostnad		826	703 162
Sum finanskostnader		1 428 446	703 162
Netto finans		-1 428 129	-703 162
Ordinært resultat før skattekostnad		490 955	1 739 803
Skattekostnad på resultat	4	108 010	374 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 945	1 365 147
Årsresultat		382 945	1 365 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		382 945	1 365 147
Totalresultat		382 945	1 365 147
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	570 455	1 425 672
Overført fra annen egenkapital	5	-187 510	-60 525



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		382 945	1 365 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	80 344	27 456
Sum immaterielle eiendeler		80 344	27 456
Varige driftsmidler			
Eiendom forøvrig	3	292 480	445 078
Sum varige driftsmidler		292 480	445 078
Sum anleggsmidler		372 824	472 534
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	76 053 369	84 256 509
Fordringer			
Kundefordringer		485 553	362 860
Andre kortsiktige fordringer		426 019	78 651
Konsernfordringer		64 731	4 302
Sum fordringer		976 303	445 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 632 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 632 484
Sum omløpsmidler		77 029 672	86 334 806
SUM EIENDELER		77 402 495	86 807 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	7 369 242	7 369 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	17 383 036	17 383 036
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		24 752 278	24 752 278
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	5 121 040	5 308 549
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		5 121 040	5 308 549
Sum egenkapital	5	29 873 318	30 060 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	45 964 601	
Sum annen langsiktig gjeld		45 964 601	
Sum langsiktig gjeld		45 964 601	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 039	87 756
Skyldig offentlige avgifter		38 443	152 680
Kortsiktig konserngjeld		1 208 799	56 286 210
Annen kortsiktig gjeld		119 297	219 867
Sum kortsiktig gjeld		1 564 577	56 746 512
Sum gjeld		47 529 178	56 746 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 402 495	86 807 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393309

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 952 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLEMMESTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Slemmestad Brygge AS
Vaterlandsveien 27
3470 SLEMMESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øydis Hope
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 22.05.2023

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: 918 952 047
SLEMESTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 932 966	3 241 404
Sum inntekter		2 932 966	3 241 404
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		663 616	524 680
Avskrivinger	3	313 473	151 301
Annen driftskostnad	2	36 793	122 458
Sum kostnader		1 013 882	798 439
Driftsresultat		1 919 084	2 442 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		317	
Sum finansinntekter		317	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 427 620	
Annen rentekostnad		826	703 162
Sum finanskostnader		1 428 446	703 162
Netto finans		-1 428 129	-703 162
Ordinært resultat før skattekostnad		490 955	1 739 803
Skattekostnad på resultat	4	108 010	374 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 945	1 365 147
Årsresultat		382 945	1 365 147
Årsresultat etter minoritetsinteresser		382 945	1 365 147
Totalresultat		382 945	1 365 147
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	570 455	1 425 672
Overført fra annen egenkapital	5	-187 510	-60 525
Sum overføringer og disponeringer		382 945	1 365 147



Organisasjonsnr: 918 952 047
SLEMESTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	80 344	27 456
Sum immaterielle eiendeler		80 344	27 456

Varige driftsmidler

Eiendom forøvrig	3	292 480	445 078
Sum varige driftsmidler		292 480	445 078

Sum anleggsmidler		372 824	472 534
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6	76 053 369	84 256 509
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer		485 553	362 860
Andre kortsiktige fordringer		426 019	78 651
Konsernfordringer		64 731	4 302
Sum fordringer		976 303	445 813

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 632 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 632 484

Sum omløpsmidler		77 029 672	86 334 806
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		77 402 495	86 807 340
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	7 369 242	7 369 242
Overkurs	5	17 383 036	17 383 036
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		24 752 278	24 752 278

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	5 121 040	5 308 549



Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		5 121 040	5 308 549
Sum egenkapital	5	29 873 318	30 060 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	45 964 601	
Sum annen langsiktig gjeld		45 964 601	
Sum langsiktig gjeld		45 964 601	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 039	87 756
Skyldig offentlige avgifter		38 443	152 680
Kortsiktig konserngjeld		1 208 799	56 286 210
Annen kortsiktig gjeld		119 297	219 867
Sum kortsiktig gjeld		1 564 577	56 746 512
Sum gjeld		47 529 178	56 746 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 402 495	86 807 340



Organisasjonsnr: 918 952 047
SLEMMESTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

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

Til generalforsamlingen i Slemmestad Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slemmestad Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet 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 2022, 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 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.

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 avvike 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

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.

© Deloitte AS

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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Slemmestad Utvikling AS

- 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 15. mars 2023
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Slemmestad Utvikling AS

Organisasjonsnummer 918 952 047

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



Resultatregnskap			
Slemmestad Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 932 966	3 241 404
Sum driftsinntekter		<u>2 932 966</u>	<u>3 241 404</u>
Driftsutgifter eiendom		663 616	524 680
Annen driftskostnad	2	36 793	122 458
Driftsresultat før verdiendring, av- og nedskrivinger		<u>2 232 557</u>	<u>2 594 266</u>
Avskrivinger	3	313 473	151 301
Driftsresultat		<u>1 919 084</u>	<u>2 442 965</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		317	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 427 620	0
Annen rentekostnad		826	703 162
Resultat av finansposter		<u>-1 428 129</u>	<u>-703 162</u>
Resultat før skattekostnad		<u>490 955</u>	<u>1 739 803</u>
Skattekostnad på resultat	4	108 010	374 656
Årsresultat		<u>382 945</u>	<u>1 365 147</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	570 455	1 425 672
Overført fra annen egenkapital	5	187 510	60 525
Sum overføringer		<u>382 945</u>	<u>1 365 147</u>



Balanse			
Slemmestad Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	80 344	27 456
Sum immaterielle eiendeler		<u>80 344</u>	<u>27 456</u>
Varige driftsmidler			
Eiendom forøvrig	3	292 480	445 078
Sum varige driftsmidler		<u>292 480</u>	<u>445 078</u>
Sum anleggsmidler		<u>372 824</u>	<u>472 534</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg	6	76 053 369	84 256 509
Fordringer			
Kundefordringer		485 553	362 860
Andre kortsiktige fordringer		426 019	78 651
Fordringer på selskap i samme konsern		64 731	4 302
Sum fordringer		<u>976 303</u>	<u>445 813</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 632 484
Sum omløpsmidler		<u>77 029 672</u>	<u>86 334 806</u>
Sum eiendeler		<u>77 402 495</u>	<u>86 807 340</u>



Balanse			
Slemmestad Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	7 369 242	7 369 242
Overkurs	5	17 383 036	17 383 036
Sum innskutt egenkapital		24 752 278	24 752 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 121 040	5 308 549
Sum opptjent egenkapital		5 121 040	5 308 549
Sum egenkapital	5	29 873 318	30 060 827
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	45 964 601	0
Sum annen langsiktig gjeld		45 964 601	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 039	87 756
Skyldig offentlige avgifter		38 443	152 680
Gjeld til selskap i samme konsern		1 208 799	56 286 210
Annen kortsiktig gjeld		119 297	219 867
Sum kortsiktig gjeld		1 564 577	56 746 512
Sum gjeld		47 529 178	56 746 512
Sum egenkapital og gjeld		77 402 495	86 807 340

 Øystein Frederik Thorup Styreleder	 Marianne Njåstein Styremedlem	 Sten-Arthur Sælør Daglig leder
---	--------------------------------------	---------------------------------------

Slemmestad Utvikling AS Side 4



Indirekte kontantstrøm			
Slemmestad Utvikling AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		490 955	1 739 803
Ordinære avskrivninger		313 473	151 301
Endring i varelager		8 203 140	-52 989 190
Endring i kundefordringer		-122 693	-345 905
Endring i leverandørgjeld		110 284	72 084
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-684 732	144 294
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>8 310 427</u>	<u>-51 227 613</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-160 875	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-160 875</u>	<u>0</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger - lån fra mor via konsernkonto	8	45 964 601	0
Innbetaling fra selskap i samme konsern		0	51 734 052
Utbetaling av konsernbidrag		-1 827 784	0
Utbetalinger av gjeld til konsern		-53 918 853	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-9 782 036</u>	<u>51 734 052</u>
Netto endring i kontantstrøm		<u>-1 632 484</u>	<u>506 439</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		1 632 484	1 126 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		<u>0</u>	<u>1 632 484</u>



Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er 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.

Inntekter

Inntektene regnskapsføres etterhvert som de opptjenes. 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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader og pensjon

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt styrehonorar. Siden det ikke er noen ansatte i selskapet er man ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 19 208 i 2022 og for bistand fra revisor NOK 0.



Note 3 Varige driftsmidler

	Eiendom forøvrig	Sum
Kostpris 1.1.	756 505	756 505
Påkostninger	160 875	160 875
Kostpris 31.12.	917 380	917 380
Akk. avskr 1.1.	-311 427	-311 427
Årets avskr.	-313 473	-313 473
Akk. avskr 31.12	-624 900	-624 900
Bokført verdi 31.12.	292 480	292 480
Avskr. sats i %	20 %	

Parkeringsområde utleid til Asker kommune for pendlerparkering ble asfaltet ved starten av leieforholdet og dette avskrives over leietiden.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	160 898	402 112
Endring i utsatt skattefordel	-52 888	-27 456
Skattekostnad ordinært resultat	108 010	374 656
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	490 955	1 739 803
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	240 398	87 981
Avgitt konsernbidrag	-731 353	-1 827 784
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	160 898	402 112
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-160 898	-402 112
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-73 008 340	-82 736 058	-9 727 718
Varebeholdning	72 643 142	82 611 258	9 968 116
Sum	-365 198	-124 800	240 398
Grunnlag for utsatt skattefordel	-365 198	-124 800	240 398
Utsatt skattefordel (22 %)	-80 344	-27 456	52 888

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



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	7 369 242	17 383 036	5 308 549	30 060 827
Avgitt konsernbidrag			-570 455	-570 455
Årets resultat			382 945	382 945
Pr 31.12.	7 369 242	17 383 036	5 121 040	29 873 318

Note 6 Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg

Selskapet langsiktige plan for eiendommen er nybygging der den del som kan utnyttes til bygging av boliger for salg antas å utgjøre den vesentlige del av verdien. Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg består forøvrig av forprosjektkostnader. I 2022 var det en negativ tilgang på tomter som knytter seg til tilbakebetaling av mva.

	Regnsk. ført verdi per 1.1.	Årets tilgang	Årets avgang	Nedskr. i året	Regnsk. ført verdi 31.12.
Tomter	82 611 258	- 9 968 116	0	0	72 643 142
Prosjekt i arbeid	1 645 251	1 764 976	0	0	3 410 227
Sum	84 256 509	-8 203 140	0	0	76 053 369

Note 7 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	7 369	7 369 242

Samtlige aksjer eies av Slemmestad Brygge AS.

Note 8 Konsernkontosystem

Fra og med 2022 deltar selskapet i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er presentert som gjeld til selskap i samme konsern.