



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPILDER BRYGGE AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Lundegaard Bjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	146 766	
Sum kostnader		146 766	
Driftsresultat		-146 766	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143 600	
Sum finansinntekter		143 600	
Annen rentekostnad	2	1 920 389	
Annen finanskostnad	2	150 000	
Sum finanskostnader		2 070 389	
Netto finans		-1 926 789	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 073 555	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 073 555	0
Årsresultat	4	-2 073 555	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 073 555	
Totalresultat		-2 073 555	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 073 555	
Overført til/(fra) annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-2 073 555	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	8 652 384	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	58 782 387	
Sum fordringer		58 782 387	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 607 582	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 607 582	
Sum omløpsmidler		75 042 352	0
SUM EIENDELER		75 042 352	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	40 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	19 960 000	
Annen innskutt egenkapital	4	7 000 000	
Sum innskutt egenkapital		27 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	2 079 125	
Sum opptjent egenkapital		-2 079 125	
Sum egenkapital		24 920 875	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	50 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 394	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 083	
Sum kortsiktig gjeld		121 477	
Sum gjeld		50 121 477	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 042 352	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342714

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 001 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPILDER BRYGGE AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.01.2023 - 31.12.2023

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: Anders Lundegaard Bjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 931 001 744
SPILDER BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	146 766	
Sum kostnader		146 766	
Driftsresultat		-146 766	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143 600	
Sum finansinntekter		143 600	
Annen rentekostnad	2	1 920 389	
Annen finanskostnad	2	150 000	
Sum finanskostnader		2 070 389	
Netto finans		-1 926 789	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 073 555	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 073 555	0
Årsresultat	4	-2 073 555	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 073 555	
Totalresultat		-2 073 555	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 073 555	
Overført til/(fra) annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-2 073 555	



Organisasjonsnr: 931 001 744
SPILDER BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 8 652 384

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 5 58 782 387

Sum fordringer 58 782 387

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 7 607 582

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 7 607 582

Sum omløpsmidler 75 042 352 0

SUM EIENDELER 75 042 352 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 40 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 4 19 960 000

Annen innskutt egenkapital 4 7 000 000

Sum innskutt egenkapital 27 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4 2 079 125

Sum opptjent egenkapital -2 079 125

Sum egenkapital 24 920 875 0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	50 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	
Sum langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 394	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		52 083	
Sum kortsiktig gjeld		121 477	
Sum gjeld		50 121 477	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 042 352	0



Organisasjonsnr: 931 001 744
SPILDER BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023 Spilder Brygge AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 001 744





**Resultatregnskap
Spilder Brygge AS**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	02.01.23 - 31.12.23
Annen driftskostnad	1	146 766
Sum driftskostnader		146 766
Driftsresultat		-146 766
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		143 600
Annen rentekostnad	2	1 920 389
Annen finanskostnad	2	150 000
Resultat av finansposter		-1 926 789
Resultat før skattekostnad		-2 073 555
Skattekostnad på resultat	3	0
Årsresultat	4	-2 073 555
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		-2 073 555
Sum overføringer		-2 073 555






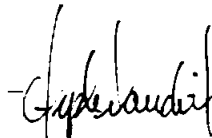
Balanse Spilder Brygge AS


EIENDELER	NOTE	2023
OMLØPSMIDLER		
Prosjekter i arbeid	5	8 652 384
Andre kortsiktige fordringer	5	58 782 387
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 607 582
Sum omløpsmidler		75 042 352
Sum eiendeler		75 042 352
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4, 6	40 000
Overkurs	4	19 960 000
Annen innskutt egenkapital	4	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		27 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap	4	-2 079 125
Sum opptjent egenkapital		-2 079 125
Sum egenkapital		24 920 875
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		69 394
Annen kortsiktig gjeld		52 083
Sum kortsiktig gjeld		121 477
Sum gjeld		50 121 477
Sum egenkapital og gjeld		75 042 352

21.03.2024

Styret i Spilder Brygge AS


Beate Schumann
styreleder


Gunnar Audun


Anders Lundegaard Bjørnsen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån, sikkerhetsstillelser mm.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

PANTSIKRET GJELD	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000

PANTSTILLELSER

Som sikkerhet for lån i DNB er det stilt følgende sikkerheter:

- Første prioritets panterett i aksjene i Havnelageret Stavanger AS tilhørende Hermes Invest AS, org.nr. 919 794 526.
- Første prioritets panterett i aksjene i Spilder Brygge AS, org.nr. 931 001 744.
- Selvskyldnergaranti NOK 20 000 000 fra Union Residential Development AS.
- Urådighetserklæring over eiendommene gnr. 52, bnr. 12 og 672 og gnr. 53, bnr. 110 i Stavanger kommune tilhørende Havnelageret Stavanger AS.

Note 3 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 073 555	0
Permanente forskjeller	-4 883	0
Skattepliktig inntekt	-2 078 437	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0





Note 4 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	UDEKKET TAP	SUM EGENKAPITAL
Stiftelse 02.01.2023	30 000				30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000				-30 000
Kapitalforhøyelse	40 000	19 960 000			20 000 000
Stiftelses- og emisjonskostnader				-5 570	-5 570
Ikke registrert kapitalforhøyelse			7 000 000		7 000 000
Årets resultat				-2 073 555	-2 073 555
Egenkapital 31.12.2023	40 000	19 960 000	7 000 000	-2 079 125	24 920 875

Kapitalforhøyelsen ble registrert 22.01.2024.

Note 5 Prosjekter i arbeid og kortsiktige fordringer

Selskapet har inngått avtale om erverv av samtlige aksjer i Havnelageret Stavanger AS, org.nr. 993 076 244. Aksjene overdras ikke før endelig detaljplan for underliggende eiendom er på plass. Det er forventet i slutten av 2024.

Selskapet har betalt NOK 57 175 511 i forskudd for aksjene og det er pådratt NOK 1 608 876 i transaksjonskostnader som vil aktiveres sammen med aksjene når transaksjonen gjennomføres.

Selskapet har planer om å utvikle eiendommene tilhørende Havnelageret Stavanger AS, og har i den forbindelse pådratt NOK 8 652 384 i arkitekt- og rådgivningstjenester. Kostnadene skal inngå i prosjektregnskapet i eiendomsselskapet, men ikke før aksjeoverdragelsen er gjennomført.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SPILDER BRYGGE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	40 000	1,0	40 000
Sum	40 000		40 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Union Residential Development AS	39 600	99,0	99,0
Urd Sponsor AS	400	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	40 000	100,0	100,0

Samtlige av selskapets aksjer er pantsatt som sikkerhet for lån i DNB.

19.12.2023 ble det vedtatt (ikke registrert) en kapitalforhøyelse med NOK 14 000 til NOK 54 000 ved utstedelse av totalt 14 000 nye aksjer, hver pålydende NOK 1. Kapitalforhøyelsen ble registrert 22.01.2024.





Verification

Transaction 09222115557513418637

Document

Spilder Brygge - årsregnskap 2023 - til signering
Main document
5 pages
Initiated on 2024-03-21 15:29:43 CET (+0100) by Intility
eSign (Ie)
Finalised on 2024-03-22 09:00:34 CET (+0100)

Initiator

Intility eSign (Ie)
esign@intility.no

Signatories

Baard Schumann (BS)
bs@union.no
94080000

Signed 2024-03-21 15:47:22 CET (+0100)

Anders Bjørnsen (AB)
bjornsen@union.no
98088861

Signed 2024-03-21 15:43:24 CET (+0100)

Øystein A. Landvik (ØAL)
landvik@union.no
92263131

Signed 2024-03-22 09:00:34 CET (+0100)





Verification

Transaction 09222115557513418637

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Spilder Brygge AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spilder Brygge AS som viser et underskudd på NOK 2 073 555. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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 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 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: QZDDC-F5W4I-BCWGS-ISWEQ-FQP74-TKDNZ



Revisors beretning 2023 for Spilder Brygge AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. mars 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QZDOC-F5W4I-BCWGS-ISWEQ-FQ74TKDNZ



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-27 07:19:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZDOC-F5W4I-BCWG5-15WEO-FQ74-TKDNZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>