



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 896 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPINNERIDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Birkelundveien 12  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: John Martin Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 250	686 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 250</b>	<b>686 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 9	5 384	32 129
Annen driftskostnad		207 880	165 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 264</b>	<b>197 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 986</b>	<b>489 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 105	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 105</b>	<b>99</b>
Annen rentekostnad		133 000	155 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 000</b>	<b>155 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 895</b>	<b>-155 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 091</b>	<b>333 540</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		69 354	66 011
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>245 737</b>	<b>267 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>245 737</b>	<b>267 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			75 000
Annen egenkapital		245 737	192 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>245 737</b>	<b>267 529</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 064 767	7 064 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 064 767</b>	<b>7 064 767</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		73 837
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>73 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 064 767</b>	<b>7 138 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 150	14 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 150</b>	<b>14 504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	258 995	208 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 995</b>	<b>208 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 145</b>	<b>223 271</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 333 912</b>	<b>7 361 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (175 aksjer a kr.1000,00)	4, 7	175 000	175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 000</b>	<b>175 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 669 568	3 423 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 669 568</b>	<b>3 423 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 844 568</b>	<b>3 598 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		11 356	18 928
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 356</b>	<b>18 928</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 396 765	3 659 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 396 765</b>	<b>3 659 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 408 121</b>	<b>3 678 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		76 926	78 145
Skyldige offentlige avgifter			3 970
Annen kortsiktig gjeld		4 297	2 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 223</b>	<b>84 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 489 344</b>	<b>3 763 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 333 912</b>	<b>7 361 876</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 165528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 896 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPINNERIDALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Birkelundveien 12  
1850 MYSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: John Martin Skaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 26.03.2022

---

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: 981 896 998  
SPINNERIDALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		659 250	686 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>659 250</b>	<b>686 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 9	5 384	32 129
Annen driftskostnad		207 880	165 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 264</b>	<b>197 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>445 986</b>	<b>489 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 105	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 105</b>	<b>99</b>
Annen rentekostnad		133 000	155 778
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 000</b>	<b>155 778</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 895</b>	<b>-155 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		69 354	66 011
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>245 737</b>	<b>267 529</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>245 737</b>	<b>267 529</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			75 000
Annen egenkapital		245 737	192 529
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>245 737</b>	<b>267 529</b>



Organisasjonsnr: 981 896 998  
SPINNERIDALEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 7 064 767 7 064 767  
Sum varige driftsmidler 7 064 767 7 064 767

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 3 73 837  
Sum finansielle anleggsmidler 73 837

Sum anleggsmidler 7 064 767 7 138 605

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 10 150 14 504  
Sum fordringer 10 150 14 504

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 258 995 208 767  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 258 995 208 767

Sum omløpsmidler 269 145 223 271

SUM EIENDELER 7 333 912 7 361 876

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (175 aksjer a kr.1000,00) 4, 7 175 000 175 000  
Sum innskutt egenkapital 175 000 175 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 669 568 3 423 831  
Sum opptjent egenkapital 3 669 568 3 423 831



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 844 568</b>	<b>3 598 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		11 356	18 928
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>11 356</b>	<b>18 928</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 396 765	3 659 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 396 765</b>	<b>3 659 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 408 121</b>	<b>3 678 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		76 926	78 145
Skyldige offentlige avgifter			3 970
Annen kortsiktig gjeld		4 297	2 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 223</b>	<b>84 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 489 344</b>	<b>3 763 045</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 333 912</b>	<b>7 361 876</b>



Organisasjonsnr: 981 896 998  
SPINNERIDALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Husleieinntekter Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

9

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4397.00	28159.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



987.00 3970.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5384.00	32129.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 Spinneridalen Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Husleieinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.





**Note 8 - Pantstillelser og garantier**

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 396 765	3 659 396
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>3 396 765</b>	<b>3 659 396</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

**Sum**

Av langsiktig gjeld på kr 3 396 765 forfaller kr 2 083 610 om mer enn 5 år.

**Note 9 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.