



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 447 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPINNERIVEIEN 11 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Spinneriveien 11  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tor Gunnar Vedeler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		477 146	416 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>477 146</b>	<b>416 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		382 235
Avskrivning	3	67 206	63 697
Annen driftskostnad	2	320 869	258 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 075</b>	<b>704 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 071</b>	<b>-287 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		283	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>283</b>	<b>41</b>
Annen finanskostnad		175	262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175</b>	<b>262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108</b>	<b>-221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 179</b>	<b>-287 589</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-33 986	-10 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 165</b>	<b>-276 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 165</b>	<b>-276 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		123 165	-276 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 165</b>	<b>-276 740</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 393 911	1 457 452
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	16 333	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 410 244</b>	<b>1 457 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 410 244</b>	<b>1 457 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	339 833	
<b>Sum fordringer</b>		<b>339 833</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 259</b>	<b>70 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 092</b>	<b>70 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 788 336</b>	<b>1 528 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	34 431	34 431
Annen innskutt egenkapital		-9 310	-9 310
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 121</b>	<b>25 121</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 403 260	1 280 095



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 403 260</b>	<b>1 280 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 428 381</b>	<b>1 305 216</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	183 214	217 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>183 214</b>	<b>217 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>183 214</b>	<b>217 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	145 787	
Annen kortsiktig gjeld	5	30 954	6 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 741</b>	<b>6 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>359 955</b>	<b>223 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 788 336</b>	<b>1 528 417</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 447 170  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPINNERIVEIEN 11 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Spinneriveien 11  
1632 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tor Gunnar Vedeler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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 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, 06.07.2024

---

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: 928 447 170  
SPINNERIVEIEN 11 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		477 146	416 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>477 146</b>	<b>416 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		382 235
Avskrivning	3	67 206	63 697
Annen driftskostnad	2	320 869	258 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 075</b>	<b>704 224</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89 071</b>	<b>-287 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		283	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>283</b>	<b>41</b>
Annen finanskostnad		175	262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175</b>	<b>262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>108</b>	<b>-221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-33 986	-10 849
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 165</b>	<b>-276 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 165</b>	<b>-276 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		123 165	-276 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 165</b>	<b>-276 740</b>



Organisasjonsnr: 928 447 170  
SPINNERIVEIEN 11 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 1 393 911 1 457 452			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3 16 333			
<b>Sum varige driftsmidler 1 410 244 1 457 452</b>			
<b>Sum anleggsmidler 1 410 244 1 457 452</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer 5 339 833			
<b>Sum fordringer 339 833</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 38 259 70 965</b>			
<b>Sum omløpsmidler 378 092 70 965</b>			
<b>SUM EIENDELER 1 788 336 1 528 417</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 6 34 431 34 431			
Annen innskutt egenkapital -9 310 -9 310			
<b>Sum innskutt egenkapital 25 121 25 121</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1 403 260 1 280 095			
<b>Sum opptjent egenkapital 1 403 260 1 280 095</b>			
<b>Sum egenkapital 1 428 381 1 305 216</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 4 183 214 217 200			
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser 183 214 217 200</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>183 214</b>	<b>217 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5	145 787
Annen kortsiktig gjeld	5	30 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>176 741</b>	<b>6 001</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>359 955</b>	<b>223 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 788 336</b>	<b>1 528 417</b>



Organisasjonsnr: 928 447 170  
SPINNERIVEIEN 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	344.30	34430.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TG-Vedeler Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
Eskeviken AS	0.00	0.00%	
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato                      Sluttdato                      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



## Spinneriveien 11 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	0	335 000
Arbeidsgiveravgift	0	47 235
Sum	0	382 235

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ikke lenger ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Tomter,	Driftsløsøre,	Sum
---------	---------------	-----



## Spinneriveien 11 Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

	bygninger og annen eiendom	inventar, verktøy mm.	
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 265 935	0	1 265 935
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	20 000	20 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 265 935	20 000	1 285 935
Akk.avskrivning 31.12.2023	-96 940	-3 667	-100 607
Balanseført pr. 31.12.2023	1 168 995	16 333	1 185 328
Årets avskrivninger	31 648	3 667	35 315

### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2023

Endring utsatt skatt	-33 986
Årets totale skattekostnad	-33 986

Beregning av årets skattegrunnlag:

2023

Ordinært resultat før skattekostnad	89 179
Endring i midlertidige forskjeller	49 584
Alminnelig inntekt	138 763
Anvendt fremførbart underskudd	-138 763
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

2023

Driftsmidler inkl goodwill	937 688
Sum	937 688
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-104 899
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	832 789

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 183 214

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2023

22% skatt av resultat før skatt	19 619
Beregnet skattekostnad	19 619

Effektiv skattesats \*) 22 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
------------	------	------



## Spinneriveien 11 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Lån til foretak i samme konsern 339 833 0

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	344,3	34 430

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TG-Vedeler Holding AS	100	100 %	100 %
Eskeviken AS	0	0	0
Sum	100	100 %	100 %