



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 672 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Farbrot
4550 FARSUND

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: OPK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		123 612	200 000
Andre driftsinntekter			2 469
Sum inntekter		123 612	202 469
Kostnader			
Vareforbruk		4 275	
Ordinære avskrivninger	2	44 700	40 055
Andre driftskostnader		114 357	63 728
Sum kostnader	3	163 332	103 783
Driftsresultat		-39 719	98 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		4 685	
Sum finansinntekter		4 685	
Annen rentekostnad		76 271	55 632
Sum finanskostnader		76 271	55 632
Netto finans		-71 586	-55 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 305	43 054
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 305	43 054
Årsresultat	5	-111 305	43 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 305	43 054
Totalresultat		-111 305	43 054
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-63 366	-4 885
Avsatt til annen egenkapital			47 939



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-47 939	
Sum overføringer og disponeringer	6	-111 305	43 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og Bygninger mv.	2	1 353 622	1 284 977
Sum varige driftsmidler		1 353 622	1 284 977
Sum anleggsmidler	2	1 353 622	1 284 977
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		8 610	70 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 610	70 187
Sum omløpsmidler		8 610	70 187
SUM EIENDELER		1 362 232	1 355 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100)	7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			47 939
Udekket tap		63 366	
Sum opptjent egenkapital		-63 366	47 939
Sum egenkapital	5, 6	236 634	347 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 171	1 005 366
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 017 171	1 005 366
Sum langsiktig gjeld		1 017 171	1 005 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 989	
Annen kortsiktig gjeld		95 438	1 860
Sum kortsiktig gjeld		108 427	1 860
Sum gjeld		1 125 598	1 007 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 362 232	1 355 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537145

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 672 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Farbrot
4550 FARSUND

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: OPK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 912 672 522
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		123 612	200 000
Andre driftsinntekter			2 469
Sum inntekter		123 612	202 469
Kostnader			
Vareforbruk		4 275	
Ordinære avskrivninger	2	44 700	40 055
Andre driftskostnader		114 357	63 728
Sum kostnader	3	163 332	103 783
Driftsresultat		-39 719	98 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter		4 685	
Sum finansinntekter		4 685	
Annen rentekostnad		76 271	55 632
Sum finanskostnader		76 271	55 632
Netto finans		-71 586	-55 632
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-111 305	43 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 305	43 054
Årsresultat	5	-111 305	43 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-111 305	43 054
Totalresultat		-111 305	43 054
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-63 366	-4 885
Avsatt til annen egenkapital			47 939
Overført fra annen egenkapital		-47 939	
Sum overføringer og disponeringer	6	-111 305	43 054



Organisasjonsnr: 912 672 522
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og Bygninger mv.	2	1 353 622	1 284 977
Sum varige driftsmidler		1 353 622	1 284 977

Sum anleggsmidler	2	1 353 622	1 284 977
-------------------	---	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		8 610	70 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 610	70 187

Sum omløpsmidler		8 610	70 187
------------------	--	-------	--------

SUM EIENDELER		1 362 232	1 355 165
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100)	7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			47 939
Udekket tap		63 366	
Sum opptjent egenkapital		-63 366	47 939

Sum egenkapital	5, 6	236 634	347 939
-----------------	------	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		1 017 171	1 005 366
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 017 171	1 005 366

Sum langsiktig gjeld		1 017 171	1 005 366
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	12 989	
Annen kortsiktig gjeld	95 438	1 860
Sum kortsiktig gjeld	108 427	1 860
Sum gjeld	1 125 598	1 007 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 362 232	1 355 165



Organisasjonsnr: 912 672 522
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Spind Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 672 522



0

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		123 612	200 000
Andre driftsinntekter		0	2 469
Sum driftsinntekter		123 612	202 469
Vareforbruk		4 275	0
Ordinære avskrivninger	2	44 700	40 055
Andre driftskostnader		114 357	63 728
Sum driftskostnader	3	163 332	103 783
Driftsresultat		-39 719	98 686
Finansinntekter og -kostnader			
Andre finansinntekter		4 685	0
Rentekostnader		76 271	55 632
Resultat av finansposter		-71 586	-55 632
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 305	43 054
Skattekostnad	4	0	0
Resultat		-111 305	43 054
Årets resultat	5	-111 305	43 054
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	47 939
Overført til udekket tap		63 366	4 885
Overført fra annen egenkapital		47 939	0
Sum overføringer	6	-111 305	43 054



0

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og Bygninger mv.	2	1 353 622	1 284 977
Sum varige driftsmidler		1 353 622	1 284 977
Sum anleggsmidler	2	1 353 622	1 284 977
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd, kontanter		8 610	70 187
Sum bankinnskudd, kontanter		8 610	70 187
Sum omløpsmidler		8 610	70 187
SUM EIENDELER		1 362 232	1 355 165



0

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100)	7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	47 939
Udekket tap		-63 366	0
Sum opptjent egenkapital		-63 366	47 939
Sum egenkapital	5, 6	236 634	347 939
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 171	1 005 366
Sum langsiktig gjeld	8	1 017 171	1 005 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 989	0
Annen kortsiktig gjeld		95 438	1 860
Sum kortsiktig gjeld		108 427	1 860
Sum gjeld		1 125 598	1 007 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 362 232	1 355 165

Farsund, 20.06.2024
Styret i Spind Eiendomsutvikling AS

Morten Kroslid
Styreleder

Sigmund Gabrielsen
Styremedlem/daglig leder



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 0 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 453 196	1 453 196
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	113 344	113 344
= Anskaffelseskost 31.12.23	1 566 540	1 566 540
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	212 919	212 919
= Bokført verdi 31.12.23	1 353 622	1 353 622
Årets ordinære avskrivninger	44 700	44 700
Økonomisk levetid	35 år	

Note 3 Lønnskostnader

0 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 4 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	-111 305	43 054
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 777	-8 045
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-35 009
Skattepliktig inntekt	-117 083	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	194 465	188 688	-5 777
Sum	194 465	188 688	-5 777
Akkumulert fremførbart underskudd	-467 986	-350 903	117 083
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	273 521	162 215	-111 305
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -111 305 etter skatt, mot et overskudd på kr. 43 054 i 2022. Dette har i all hovedsak gått til betjening av lån, vedlikehold av bygg og driftskostnader for bygget knyttet til strøm, internett, forsikring osv. Eiere har i 2023 lånt inn 100 000,- for å styrke likviditeten. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	300 000	47 939	0	347 939
Pr. 01.01.2023	300 000	47 939	0	347 939
Årets underskudd		-47 939	-63 366	-111 305
Pr. 31.12.2023	300 000	0	-63 366	236 634



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spind Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,0	300 000
Sum	3 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kroslid Invest AS	1 500	50,0	50,0
Sigmund Gabrielsen	1 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Sigmund Gabrielsen	Styremedlem/daglig leder	1 500
Totalt antall aksjer		1 500

Note 8 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 017 171	1 005 366
Sum	1 017 171	1 005 366

Gjeld sikret ved pant i eiendom	1 017 171	1 005 366
Sum	1 017 171	1 005 366