



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 712 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AVANTOR SLEMMESTAD AS
Forretningsadresse: Vaterlandsveien 27
3470 SLEMMESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten-Arthur Sælør
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		11 744 778	11 104 771
Annen driftsinntekt		84 741	274 665
Sum inntekter		11 829 518	11 379 436
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		5 259 683	3 988 923
Lønnskostnad	3	2 721 513	6 040 041
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Avskrivninger	4	356 827	1 975 354
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 4		13 804 424
Innleiekostnader	2	5 405 719	15 229 710
Annen driftskostnad	3	1 916 182	3 037 365
Sum kostnader		15 659 924	44 075 817
Driftsresultat		-3 830 406	-32 696 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		826 049	1 816 374
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 734	
Annen renteinntekt		167	2 737
Annen finansinntekt		248	35
Sum finansinntekter		843 198	1 819 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 092 240	3 138 904
Annen rentekostnad		597 658	2 023 312
Sum finanskostnader		8 689 898	5 162 216
Netto finans		-7 846 700	-3 343 071
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 677 106	-36 039 451
Skattekostnad på resultat	5	-2 530 444	-8 663 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 146 662	-27 375 611
Årsresultat		-9 146 662	-27 375 611



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 146 662	-27 375 611
Totalresultat		-9 146 662	-27 375 611
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	6		-27 375 611
Udekket tap	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-9 146 662	
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-9 146 662	-27 375 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	845 532	8 663 840
Sum immaterielle eiendeler		845 532	8 663 840
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	4	48 782 961	25 892 776
Eiendommer forøvrig	4		
Inventar og utstyr	4	908 597	1 217 493
Sum varige driftsmidler	4	49 691 559	27 110 269
Finansielle anleggsmidler			
Investerings i datterselskap	7	140 000 000	140 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		140 000 000	140 000 000
Sum anleggsmidler		190 537 091	175 774 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	129 193 687	93 457 361
Fordringer			
Kundefordringer		857 084	1 794 460
Andre kortsiktige fordringer		1 949 528	3 570 600
Konsernfordringer		48 254 464	34 567 292
Sum fordringer		51 061 075	39 932 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		253 171	17 051 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 171	17 051 572
Sum omløpsmidler		180 507 933	150 441 285
SUM EIENDELER		371 045 024	326 215 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	465 600	465 600
Overkurs	6	71 117 702	71 117 702
Annen innskutt egenkapital	6	27 544 370	
Sum innskutt egenkapital		99 127 672	71 583 302
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital	6	99 127 672	71 583 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			44 988 888
Gjeld til selskap i samme konsern	10	253 234 898	190 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		253 234 898	234 988 888
Sum langsiktig gjeld		253 234 898	234 988 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 363 397	12 725 861
Skyldig offentlige avgifter		72 530	
Kortsiktig konserngjeld		1 159 042	3 615 097
Annen kortsiktig gjeld		3 087 484	3 302 245
Sum kortsiktig gjeld		18 682 453	19 643 203
Sum gjeld		271 917 352	254 632 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 045 024	326 215 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395297

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 712 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLEMMESTAD BRYGGE AS
Forretningsadresse: Vaterlandsveien 27
3470 SLEMMESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sten-Arthur Sælør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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



Organisasjonsnr: 981 712 870
SLEMESTAD BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 744 778	11 104 771
Annen driftsinntekt		84 741	274 665
Sum inntekter		11 829 518	11 379 436
Kostnader			
Driftsutgifter eiendom		5 259 683	3 988 923
Lønnskostnad	3	2 721 513	6 040 041
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Avskrivninger	4	356 827	1 975 354
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 4		13 804 424
Innleiekostnader	2	5 405 719	15 229 710
Annen driftskostnad	3	1 916 182	3 037 365
Sum kostnader		15 659 924	44 075 817
Driftsresultat		-3 830 406	-32 696 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		826 049	1 816 374
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 734	
Annen renteinntekt		167	2 737
Annen finansinntekt		248	35
Sum finansinntekter		843 198	1 819 146
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 092 240	3 138 904
Annen rentekostnad		597 658	2 023 312
Sum finanskostnader		8 689 898	5 162 216
Netto finans		-7 846 700	-3 343 071
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-11 677 106	-36 039 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 530 444	-8 663 840
Årsresultat		-9 146 662	-27 375 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 146 662	-27 375 611



Totalresultat		-9 146 662	-27 375 611
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	6		-27 375 611
Udekket tap	6		
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-9 146 662	
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-9 146 662	-27 375 611



Organisasjonsnr: 981 712 870
SLEMESTAD BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	845 532	8 663 840
Sum immaterielle eiendeler		845 532	8 663 840
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4	48 782 961	25 892 776
Eiendommer forøvrig	4		
Inventar og utstyr	4	908 597	1 217 493
Sum varige driftsmidler	4	49 691 559	27 110 269
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	140 000 000	140 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		140 000 000	140 000 000
Sum anleggsmidler		190 537 091	175 774 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	129 193 687	93 457 361
Fordringer			
Kundefordringer		857 084	1 794 460
Andre kortsiktige fordringer		1 949 528	3 570 600
Konsernfordringer		48 254 464	34 567 292
Sum fordringer		51 061 075	39 932 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		253 171	17 051 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 171	17 051 572
Sum omløpsmidler		180 507 933	150 441 285
SUM EIENDELER		371 045 024	326 215 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	465 600	465 600
Overkurs	6	71 117 702	71 117 702



Annen innskutt egenkapital	6	27 544 370	
Sum innskutt egenkapital		99 127 672	71 583 302
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital	6	99 127 672	71 583 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			44 988 888
Gjeld til selskap i samme			
konsern	10	253 234 898	190 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		253 234 898	234 988 888
Sum langsiktig gjeld		253 234 898	234 988 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 363 397	12 725 861
Skyldig offentlige avgifter		72 530	
Kortsiktig konserngjeld		1 159 042	3 615 097
Annen kortsiktig gjeld		3 087 484	3 302 245
Sum kortsiktig gjeld		18 682 453	19 643 203
Sum gjeld		271 917 352	254 632 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		371 045 024	326 215 393



Organisasjonsnr: 981 712 870
SLEMESTAD BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Slemmestad Brygge AS

Organisasjonsnummer 981 712 870

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter



Resultatregnskap			
Slemmestad Brygge AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		11 744 778	11 104 771
Annen driftsinntekt		84 741	274 665
Sum driftsinntekter		<u>11 829 518</u>	<u>11 379 436</u>
Driftsutgifter eiendom		5 259 683	3 988 923
Innleiekostnader	2	5 405 719	15 229 710
Lønnskostnad	3	2 721 513	6 040 041
Annen driftskostnad	3	1 916 182	3 037 365
Sum driftskostnader		<u>15 303 097</u>	<u>28 296 039</u>
Driftsresultat før verdireg, av- og nedskrivninger		<u>-3 473 579</u>	<u>-16 916 603</u>
Avskrivninger	4	356 827	1 975 354
Nedskrivninger	4	0	13 804 424
Driftsresultat		<u>-3 830 406</u>	<u>-32 696 381</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		826 049	1 816 374
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 734	0
Annen renteinntekt		167	2 737
Annen finansinntekt		248	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 092 240	3 138 904
Annen rentekostnad		597 658	2 023 312
Resultat av finansposter		<u>-7 846 700</u>	<u>-3 343 071</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-11 677 106</u>	<u>-36 039 451</u>
Skattekostnad på resultat	5	-2 530 444	-8 663 840
Årsresultat		<u>-9 146 662</u>	<u>-27 375 611</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6	-9 146 662	0
Overført fra overkurs	6	0	-27 375 611
Sum overføringer		<u>-9 146 662</u>	<u>-27 375 611</u>



Balanse			
Slemmestad Brygge AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	845 532	8 663 840
Sum immaterielle eiendeler		<u>845 532</u>	<u>8 663 840</u>
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	4	48 782 961	25 892 776
Inventar og utstyr	4	908 597	1 217 493
Sum varige driftsmidler	4	<u>49 691 559</u>	<u>27 110 269</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	140 000 000	140 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>140 000 000</u>	<u>140 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>190 537 091</u>	<u>175 774 109</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg	8	129 193 687	93 457 361
Fordringer			
Kundefordringer		857 084	1 794 460
Fordring på selskap i samme konsern		48 254 464	34 567 292
Andre kortsiktige fordringer		1 949 528	3 570 600
Sum fordringer		<u>51 061 075</u>	<u>39 932 352</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		253 171	17 051 572
Sum omløpsmidler		<u>180 507 933</u>	<u>150 441 285</u>
Sum eiendeler		<u>371 045 024</u>	<u>326 215 393</u>



Balanse

Slemmestad Brygge AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	465 600	465 600
Overkurs	6	71 117 702	71 117 702
Annen innskutt egenkapital	6	27 544 370	0
Sum innskutt egenkapital		<u>99 127 672</u>	<u>71 583 302</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	<u>99 127 672</u>	<u>71 583 302</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	44 988 888
Gjeld til selskap i samme konsern	10	253 234 898	190 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>253 234 898</u>	<u>234 988 888</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 363 397	12 725 861
Skyldig offentlige avgifter		72 530	0
Gjeld til selskap i samme konsern		1 159 042	3 615 097
Annen kortsiktig gjeld		3 087 484	3 302 245
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 682 453</u>	<u>19 643 203</u>
Sum gjeld		<u>271 917 352</u>	<u>254 632 091</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>371 045 024</u>	<u>326 215 393</u>

Slemmestad, 15.03.2023
bankID
SIGNERT
22.03.2023
Thorup, Øystein Frederik

Øystein Frederik Thorup
Styreleder

Slemmestad, 15.03.2023
bankID
SIGNERT
22.03.2023
Styret i Slemmestad Brygge AS
Njåstein, Marianne Wiig Mathisen

Marianne Njåstein
Styremedlem

Slemmestad, 15.03.2023
bankID
SIGNERT
22.03.2023
Sælør, Sten-Arthur

Sten-Arthur Sælør
Daglig leder



Indirekte kontantstrøm			
Slemmestad Brygge AS			
	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-11 677 106	-36 039 451
Ordinære avskrivninger		356 827	1 975 354
Nedskrivning anleggsmidler og investeringer		0	13 804 424
Endring i prosjekter i arbeid for salg		-35 736 326	-44 308 381
Endring i kundefordringer		937 376	-1 255 582
Endring i leverandørgjeld		1 637 536	6 839 749
Konsernbidrag fra datterselskaper		990 325	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 177 575	1 724 023
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-41 313 793</u>	<u>-57 259 864</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-22 938 117	-8 741 027
Utbetalinger ved finansiering av datterselskap		-3 193 713	-34 434 034
Innbetalinger ved finansiering av datterselskap		32 401 212	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>6 269 382</u>	<u>-43 175 061</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling - lån fra mor via konsernkonto	10	253 234 898	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-234 988 888	-86 174 340
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	190 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>18 246 010</u>	<u>103 825 660</u>
Netto kontantstrøm		<u>-16 798 401</u>	<u>3 390 736</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		<u>17 051 572</u>	<u>13 660 837</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		<u>253 171</u>	<u>17 051 573</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 Driftsutgifter eiendom mv

Innleiekostnader

Innleiekostnader knytter seg til leie av modulbygg som erstatning for arealer som er revet for oppføring av nybygg. I 2021 kostnadsførte selskapet forpliktelser utover ordinær leie av modulene. Dette var kostnader knyttet til tilpasning for leietakere samt avsetning for tilbakeleveringskostnader.



Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	426 727
Arbeidsgiveravgift	0	63 728
Andre ytelser	2 721 513	5 549 587
Sum	2 721 513	6 040 041
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0,25

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. Selskapet benytter seg kun av innleid arbeidskraft. Dette inngår i posten "Andre ytelser" ovenfor med NOK 2 676 199 pr 2022 og NOK 5 242 461 pr 2021.

Revisor

Det er utbetalt honorar til revisor med NOK 53 721 i 2022

Note 4 Varige driftsmidler

	*Inventar, utstyr o.l	Investerings- eiendom	Sum
Kostpris 1.1.	2 123 053	25 892 776	28 015 829
Påkostninger	47 932	22 890 185	22 938 117
Kostpris 31.12.	2 170 985	48 782 961	50 953 946
Akk. avskr. 1.1.	- 905 561	0	-905 561
Årets avskr.	-356 827	0	-356 827
Akk. av- og nedskr 31.12	-1 262 388	0	-1 262 388
Bokført verdi 31.12.	908 597	48 782 961	49 691 558

Investerings eiendom gjelder eksisterende eiendommer som skal beholdes langsiktig uavhengig av utviklingen i området samt forprosjektkostnader vedrørende nye næringsbygg. Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi.

*I 2022 er tidligere eiendom for øvrig reklassifisert til inventar, utstyr o.l og prosjekter i arbeid og 2021 er endret tilsvarende for riktig grunnlag for sammenligning.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-10 348 752	0
Endring i utsatt skattefordel	7 818 308	-8 663 840
Skattekostnad ordinært resultat	-2 530 444	-8 663 840

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 677 106	-36 039 451
Permanente forskjeller	15 585	11 759
Endring i midlertidige forskjeller	-6 778 350	18 512 112
Mottatt konsernbidrag	47 039 784	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-28 599 913	0
Skattepliktig inntekt	0	-17 515 580

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-10 530 483	-399 602
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 530 483	399 602
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	-64 212 945	-67 395 630	-3 182 684
Varebeholdning	75 398 761	67 940 078	-7 458 683
Fordringer	-162 060	-102 400	59 660
Gevinst – og tapskonto	-9 617 919	-4 041 855	5 576 064
Avsetninger mv	-5 249 164	-7 021 871	-1 772 707
Sum	-3 843 329	-10 621 679	-6 778 350
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-28 759 413	-28 759 413
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 843 329	-39 381 092	-35 537 763
Utsatt skattefordel (22 %)	-845 532	- 8 663 840	-7 818 308

Utsatt skattefordel er balanseført da selskapet pr regnskapsavleggelse inngår i konsern som er i skatteposisjon.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	465 600	71 117 702	0	71 583 302
Mottatt konsernbidrag			36 691 032	36 691 032
Årets resultat		0	-9 146 662	-9 146 662
Pr 31.12	465 600	71 117 702	27 544 370	99 127 672

Note 7 Investering i datterselskap

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Slemmestad Utvikling AS	Asker	100,0 %	30 060 827	382 945	29 873 318
Tåje Utvikling AS	Asker	100,0 %	15 831 649	73 863	15 831 650

Selskapet og investeringer i datterselskaper inngår i konsernregnskapet til Avantor AS.

Note 8 Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg

	Regnsk. ført verdi per 1.1.	Årets tilgang	Regnsk. ført verdi 31.12.
Tomter*	67 940 078	7 458 683	75 398 760
Prosjekt i arbeid	25 517 283	28 277 643	53 794 926
Sum	93 457 361	35 736 326	129 193 687

Selskapet langsiktige plan for sine eiendommer er i det vesentlige nybygging der den del som kan utnyttes til bygging av boliger for salg antas å utgjøre den vesentlige del av tomteverdien. I forbindelse med overgang til forenklet IFRS i konsernet og dermed i selskapet fra 2021, er selskapets driftsmidler med unntak for eiendommer som skal beholdes langsiktig og spesifikke driftsmidler med kort avskrivningstid, reklassifisert til tomteverdi under prosjekter i arbeid vedr boliger for salg. Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg består forøvrig av forprosjektkostnader.

*I 2022 er tidligere eiendom for øvrig reklassifisert til inventar, utstyr o.l og prosjekter i arbeid og 2021 er endret tilsvarende for riktig grunnlag for sammenligning.



Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 328	200	465 600

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
AVANTOR AS	2 328	100 %
Totalt antall aksjer	2 328	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Slemmestad Brygge AS er datterselskap av AVANTOR AS som utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen.

Note 10 Konsernkonto

I 2022 inngikk selskapet i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er derfor presentert som gjeld til foretak i samme konsern.



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Slemmestad Brygge AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slemmestad Brygge 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 avvikle 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.

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

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Slemmestad Brygge 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