



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OPK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		128 875	130 487
Sum inntekter		128 875	130 487
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	7	36 204	30 175
Andre driftskostnader		76 798	190 261
Sum kostnader	4	113 001	220 436
Driftsresultat		15 874	-89 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Andre finansinntekter		2 479	2 366
Sum finansinntekter		2 479	2 388
Annen rentekostnad		43 339	31 077
Sum finanskostnader		43 339	31 077
Netto finans		-40 860	-28 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 986	-118 638
Skattekostnad	3	39 662	-26 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 648	-92 538
Årsresultat	8	-64 648	-92 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-64 648	-92 538
Totalresultat		-64 648	-92 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-64 648	
Overført fra annen egenkapital			-92 538
Sum overføringer og disponeringer	5	-64 648	-92 538



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			39 662
Sum immaterielle eiendeler			39 662
Varige driftsmidler			
Tomter og Bygninger mv.	7	1 269 097	1 163 339
Sum varige driftsmidler		1 269 097	1 163 339
Sum anleggsmidler	7	1 269 097	1 203 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 300
Sum fordringer			7 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		53 530	203 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 530	203 962
Sum omløpsmidler		53 530	211 262
SUM EIENDELER		1 322 627	1 414 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100)	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital			175 855
Udekket tap		-4 885	106 322
Sum opptjent egenkapital		4 885	69 533
Sum egenkapital	5, 8	304 885	369 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 487	1 039 122
Sum annen langsiktig gjeld	6	1 017 487	1 039 122
Sum langsiktig gjeld		1 017 487	1 039 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 555
Annen kortsiktig gjeld		255	1 053
Sum kortsiktig gjeld		255	5 608
Sum gjeld		1 017 742	1 044 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 322 627	1 414 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 215075

Enheten

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

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: OPK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 912 672 522
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		128 875	130 487
Sum inntekter		128 875	130 487
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	7	36 204	30 175
Andre driftskostnader		76 798	190 261
Sum kostnader	4	113 001	220 436
Driftsresultat		15 874	-89 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Andre finansinntekter		2 479	2 366
Sum finansinntekter		2 479	2 388
Annen rentekostnad		43 339	31 077
Sum finanskostnader		43 339	31 077
Netto finans		-40 860	-28 689
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-24 986	-118 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 662	-26 100
Årsresultat	8	-64 648	-92 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-64 648	-92 538
Totalresultat		-64 648	-92 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-64 648	
Overført fra annen egenkapital			-92 538
Sum overføringer og disponeringer	5	-64 648	-92 538



Organisasjonsnr: 912 672 522
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 39 662
Sum immaterielle eiendeler 39 662

Varige driftsmidler

Tomter og Bygninger mv. 7 1 269 097 1 163 339
Sum varige driftsmidler 1 269 097 1 163 339

Sum anleggsmidler 7 1 269 097 1 203 001

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 300
Sum fordringer 7 300

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter 53 530 203 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 53 530 203 962

Sum omløpsmidler 53 530 211 262

SUM EIENDELER 1 322 627 1 414 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100) 2 300 000 300 000
Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 175 855
Udekket tap -4 885 106 322
Sum opptjent egenkapital 4 885 69 533

Sum egenkapital 5, 8 304 885 369 533

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	1 017 487	1 039 122
Sum annen langsiktig gjeld 6	1 017 487	1 039 122
Sum langsiktig gjeld	1 017 487	1 039 122
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		4 555
Annen kortsiktig gjeld	255	1 053
Sum kortsiktig gjeld	255	5 608
Sum gjeld	1 017 742	1 044 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 322 627	1 414 263



Organisasjonsnr: 912 672 522
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Årsregnskap 2021 Spind Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 672 522



Spind Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		128 875	130 487
Sum driftsinntekter		128 875	130 487
Ordinære avskrivninger	7	36 204	30 175
Andre driftskostnader		76 798	190 261
Sum driftskostnader	4	113 001	220 436
Driftsresultat		15 874	-89 949
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		0	22
Andre finansinntekter		2 479	2 366
Rentekostnader		43 339	31 077
Resultat av finansposter		-40 860	-28 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 986	-118 638
Skattekostnad	3	39 662	-26 100
Ordinært resultat		-64 648	-92 538
Årets resultat	8	-64 648	-92 538
Overføringer			
Overført til udekket tap		64 648	0
Overført fra annen egenkapital		0	92 538
Sum overføringer	5	-64 648	-92 538



Spind Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		0	39 662
Sum immaterielle eiendeler		0	39 662
Varige driftsmidler			
Tomter og Bygninger mv.	7	1 269 097	1 163 339
Sum varige driftsmidler		1 269 097	1 163 339
Sum anleggsmidler	7	1 269 097	1 203 001
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 300
Sum fordring		0	7 300
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd, kontanter		53 530	203 962
Sum bankinnskudd, kontanter		53 530	203 962
Sum omløpsmidler		53 530	211 262
SUM EIENDELER		1 322 627	1 414 263



Spind Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100)	2	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	175 855
Udekket tap		4 885	-106 322
Sum opptjent egenkapital		4 885	69 533
Sum egenkapital	5, 8	304 885	369 533
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 487	1 039 122
Sum langsiktig gjeld	6	1 017 487	1 039 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 555
Annen kortsiktig gjeld		255	1 053
Sum kortsiktig gjeld		255	5 608
Sum gjeld		1 017 742	1 044 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 322 627	1 414 263

Farsund, 24.03.2022
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.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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 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 og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

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



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	39 662	-26 100
Skattekostnad ordinært resultat	39 662	-26 100
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-24 986	-118 638
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 839	-14 254
Skattepliktig inntekt	-36 825	-132 892
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	180 643	168 804	-11 839
Sum	180 643	168 804	-11 839
Akkumulert fremførbart underskudd	-385 912	-349 087	36 825
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	205 270	0	-205 270
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-180 283	-180 283
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-39 662	-39 662

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

Note 4 Lønnskostnader

Spind Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	300 000	175 855	-106 322	369 533
Pr. 01.01.2021	300 000	175 855	-106 322	369 533
Årets underskudd		0	-64 648	-64 648
Pr. 31.12.2021	300 000	175 855	-170 970	304 885



Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 017 487
Sum	1 017 487
Gjeld sikret ved pant	1 017 487
Sum	1 017 487

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	1 255 299	1 255 299
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	141 962	141 962
= Anskaffelseskost 31.12.21	1 397 261	1 397 261
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	128 164	128 164
= Bokført verdi 31.12.21	1 269 097	1 269 097
Årets ordinære avskrivninger	36 204	36 204
Økonomisk levetid	35 år	

Bygget er pusset opp i 2020 og 2021.

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. -64 648 etter skatt, mot kr. -92 538 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.