



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 952 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLEMMESTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Slemmestad Brygge AS  
Vaterlandsveien 27  
3470 SLEMMESTAD

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øydis Hope  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 241 404	2 359 157
Annen driftsinntekt			29 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 241 404</b>	<b>2 388 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			29 909
Driftsutgifter eiendom		524 680	19 382
Avskrivinger	4	151 301	151 301
Annen driftskostnad	2	122 458	83 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 439</b>	<b>283 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 442 965</b>	<b>2 105 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			795
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>795</b>
Annen rentekostnad		703 162	1 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>703 162</b>	<b>1 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 162</b>	<b>-441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 739 803</b>	<b>2 104 566</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	374 656	470 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	7	1 425 672	1 704 145
Overført fra annen egenkapital	7	-60 525	-70 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	27 456	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 456</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom forøvrig	4	445 078	596 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>445 078</b>	<b>596 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 534</b>	<b>596 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>84 256 509</b>	<b>31 267 319</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		362 860	16 955
Andre kortsiktige fordringer		78 651	175 000
Konsernfordringer		4 302	
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 813</b>	<b>191 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 632 484	1 126 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 632 484</b>	<b>1 126 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 334 806</b>	<b>32 585 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 807 340</b>	<b>33 181 698</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	7 369 242	7 369 242



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	7	17 383 036	17 383 036
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 752 278</b>	<b>24 752 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	5 308 549	5 369 074
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 308 549</b>	<b>5 369 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>30 060 827</b>	<b>30 121 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 756	15 672
Skyldig offentlige avgifter		152 680	6 310
Kortsiktig konserngjeld		56 286 210	2 988 364
Annen kortsiktig gjeld		219 867	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 746 512</b>	<b>3 060 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 746 512</b>	<b>3 060 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 807 340</b>	<b>33 181 698</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634331

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 952 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLEMMESTAD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Slemmestad Brygge AS  
Vaterlandsveien 27  
3470 SLEMMESTAD

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øydis Hope  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

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, 13.07.2022

---

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: 918 952 047  
SLEMESTAD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 241 404	2 359 157
Annen driftsinntekt			29 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 241 404</b>	<b>2 388 927</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			29 909
Driftsutgifter eiendom		524 680	19 382
Avskrivninger	4	151 301	151 301
Annen driftskostnad	2	122 458	83 327
<b>Sum kostnader</b>		<b>798 439</b>	<b>283 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 442 965</b>	<b>2 105 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			795
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>795</b>
Annen rentekostnad		703 162	1 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>703 162</b>	<b>1 237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-703 162</b>	<b>-441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	374 656	470 948
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	1 425 672	1 704 145
Overført fra annen egenkapital	7	-60 525	-70 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 365 147</b>	<b>1 633 618</b>



Organisasjonsnr: 918 952 047  
SLEMESTAD UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	27 456	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 456</b>	

##### Varige driftsmidler

Eiendom forøvrig	4	445 078	596 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>445 078</b>	<b>596 379</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>472 534</b>	<b>596 379</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	5	84 256 509	31 267 319
-----------	---	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer		362 860	16 955
Andre kortsiktige fordringer		78 651	175 000
Konsernfordringer		4 302	
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 813</b>	<b>191 955</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 632 484	1 126 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 632 484</b>	<b>1 126 045</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 334 806</b>	<b>32 585 319</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 807 340</b>	<b>33 181 698</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	7 369 242	7 369 242
Overkurs	7	17 383 036	17 383 036
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 752 278</b>	<b>24 752 278</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	5 308 549	5 369 074



Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 308 549</b>	<b>5 369 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>30 060 827</b>	<b>30 121 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 756	15 672
Skyldig offentlige avgifter		152 680	6 310
Kortsiktig konserngjeld		56 286 210	2 988 364
Annen kortsiktig gjeld		219 867	50 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 746 512</b>	<b>3 060 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 746 512</b>	<b>3 060 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 807 340</b>	<b>33 181 698</b>



Organisasjonsnr: 918 952 047  
SLEMMESTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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

## Slemmestad Utvikling AS

Organisasjonsnummer 918 952 047

**Innhold:**

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter



<b>Resultatregnskap</b>			
Slemmestad Utvikling AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		3 241 404	2 359 157
Annen driftsinntekt		0	29 770
Sum driftsinntekter		<u>3 241 404</u>	<u>2 388 927</u>
Driftsutgifter eiendom		524 680	19 382
Innkjøp for videresalg		0	29 909
Annen driftskostnad	2	122 458	83 327
Sum driftskostnader		<u>647 138</u>	<u>132 619</u>
Driftsresultat før verdiendring, av- og nedskrivinger		<u>2 594 266</u>	<u>2 256 308</u>
Avskrivinger	4	151 301	151 301
Driftsresultat		<u>2 442 965</u>	<u>2 105 007</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	795
Annen rentekostnad		703 162	1 237
Resultat av finansposter		<u>-703 162</u>	<u>-441</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 739 803</u>	<u>2 104 566</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	374 656	470 948
Ordinært resultat		<u>1 365 147</u>	<u>1 633 618</u>
Årsresultat		<u>1 365 147</u>	<u>1 633 618</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	1 425 672	1 704 145
Overført fra annen egenkapital	7	60 525	70 527
Sum overføringer		<u>1 365 147</u>	<u>1 633 618</u>



<b>Balanse</b>			
Slemmestad Utvikling AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	27 456	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>27 456</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom forøvrig	4	445 078	596 379
Sum varige driftsmidler		<u>445 078</u>	<u>596 379</u>
Sum anleggsmidler		<u>472 534</u>	<u>596 379</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg	5	84 256 509	31 267 319
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		362 860	16 955
Andre kortsiktige fordringer		78 651	175 000
Fordringer på selskap i samme konsern		4 302	0
Sum fordringer		<u>445 813</u>	<u>191 955</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 632 484	1 126 045
Sum omløpsmidler		<u>86 334 806</u>	<u>32 585 319</u>
Sum eiendeler		<u>86 807 340</u>	<u>33 181 698</u>



<b>Balanse</b>			
Slemmestad Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	7 369 242	7 369 242
Overkurs	7	17 383 036	17 383 036
Sum innskutt egenkapital		<u>24 752 278</u>	<u>24 752 278</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 308 549	5 369 074
Sum opptjent egenkapital		<u>5 308 549</u>	<u>5 369 074</u>
Sum egenkapital	7	<u>30 060 827</u>	<u>30 121 352</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 756	15 672
Skyldig offentlige avgifter		152 680	6 310
Gjeld til selskap i samme konsern		56 286 210	2 988 364
Annen kortsiktig gjeld		219 867	50 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>56 746 512</u>	<u>3 060 346</u>
Sum gjeld		<u>56 746 512</u>	<u>3 060 346</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>86 807 340</u>	<u>33 181 698</u>

Slemmestad, 19.05.2022  
Styret i Slemmestad Utvikling AS

 Øystein Frederik Thorup styreleder	 Lars Erik Larsson styremedlem
 Roy Gunnar Holth styremedlem	 Sten-Arthur Sælør daglig leder

Slemmestad Utvikling AS Side 4



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Slemmestad Utvikling AS			
	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 739 803	2 104 566
Ordinære avskrivninger		151 301	151 301
Endring i varelager		-52 989 190	-2 256 979
Endring i kundefordringer		-345 905	115 893
Endring i leverandørgjeld		72 084	-13 449
Endring i andre tidsavgrensningsposter		144 294	473 212
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-51 227 613</u>	<u>574 544</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling fra selskap i samme konsern		51 734 052	520 682
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>51 734 052</u>	<u>520 682</u>
Netto endring i kontantstrøm		<u>506 439</u>	<u>1 095 226</u>
Beholdning pr 01.01		1 126 045	30 820
Beholdning pr 31.12		<u>1 632 484</u>	<u>1 126 046</u>
Slemmestad Utvikling AS		Side 5	



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2021 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.

Resultat og balansetall for 2020 er omarbeidet til IFRS for å være sammenlignbare med 2021.

### 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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

#### Lønnskostnader og pensjon

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.

#### Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 68 875 i 2021 og for bistand fra revisor NOK 5 250.

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	402 112	480 656
Endring i utsatt skattefordel	-27 456	-9 708
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>374 656</b>	<b>470 948</b>

#### Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	1 739 803	2 104 566
Permanente forskjeller	0	-711
Endring i midlertidige forskjeller	87 981	80 946
Avgitt konsernbidrag	-1 827 784	-2 184 801
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	402 112	480 656
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-402 112	-480 656
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-124 800	-36 819	87 981
<b>Sum</b>	<b>-124 800</b>	<b>-36 819</b>	<b>87 981</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	36 819	36 819
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-124 800</b>	<b>0</b>	<b>124 800</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-27 456</b>	<b>0</b>	<b>27 456</b>
-----------------------------------	----------------	----------	---------------

Utsatt skattefordel er balanseført fra og med 2021 da selskapet pr regnskapsavleggelse inngår i konsern som er i skatteposisjon.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Eiendom forøvrig</b>	<b>Sum</b>
Kostpris 1.1.	756 505	756 505
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>756 505</b>	<b>756 505</b>
Akk. avskr 1.1.	-160 126	-160 126
Årets avskr.	-151 301	-151 301
<b>Akk. avskr 31.12</b>	<b>-311 427</b>	<b>-311 427</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>445 078</b>	<b>445 078</b>
Avskr. sats i %	20 %	

Parkeringsområde utleid til Asker kommune for pendlerparkering ble asfaltert ved starten av leieforholdet og dette avskrives over leietiden.

### Note 5 Prosjekter i arbeid vedr boliger for salg

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

	<b>Regnsk. ført verdi per 1.1.</b>	<b>Årets tilgang</b>	<b>Årets avgang</b>	<b>Nedskr. i året</b>	<b>Regnsk. ført verdi 31.12.</b>
Tomter	31 267 319	51 343 939	0	0	82 611 258
Prosjekt i arbeid	0	1 645 251	0	0	1 645 251
<b>Sum</b>	<b>31 267 319</b>	<b>52 989 190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>84 256 509</b>

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	7 369	7 369 242

Samtlige aksjer eies av Slemmestad Brygge AS.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	7 369 242	17 383 036	5 369 074	30 121 352
Avgitt konsernbidrag			-1 425 672	-1 425 672
Årets resultat			1 365 147	1 365 147
<b>Pr 31.12.</b>	<b>7 369 242</b>	<b>17 383 036</b>	<b>5 308 549</b>	<b>30 060 827</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Slemmestad Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Slemmestad Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Slemmestad Utvikling AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 23. mai 2022  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor