



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sten-Arthur Sælør  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 514 288	11 465 459
Annen driftsinntekt		1 540	280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 515 828</b>	<b>11 745 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 044 906	1 870 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 219 700	1 110 700
Annen driftskostnad	2	12 773 585	12 529 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 038 191</b>	<b>15 510 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 522 363</b>	<b>-3 765 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 191 970	1 664 119
Annen renteinntekt		135 239	41 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 327 209</b>	<b>1 705 439</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	67 999	109 999
Annen rentekostnad		3 843 038	5 471 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 911 037</b>	<b>5 581 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 583 828</b>	<b>-3 875 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 106 191</b>	<b>-7 641 113</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-148 108	-1 655 575
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		-163 086	
Overført fra annen egenkapital		-3 794 997	-5 985 538
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9</b>	<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	82 774 063	66 989 848
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende installasjoner	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	523 936	604 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>83 297 998</b>	<b>67 594 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	140 000 001	140 000 001
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1	68 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			346 729
Andre langsiktige fordringer	10		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>140 000 002</b>	<b>140 414 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 298 000</b>	<b>208 009 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 10	760 248	364 824
Andre kortsiktige fordringer	10	4 682 638	2 515 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 442 886</b>	<b>2 880 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 660 837	28 898 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 660 837</b>	<b>28 898 745</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 103 723</b>	<b>31 779 492</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>242 401 723</b>	<b>239 789 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	465 600	465 600
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	9	98 656 400	98 656 400
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 122 000</b>	<b>99 122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		3 794 997
Udekket tap	9	163 087	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 087</b>	<b>3 794 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 958 913</b>	<b>102 916 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		148 108
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>148 108</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	131 163 228	128 836 603
Øvrig langsiktig gjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 163 228</b>	<b>128 836 603</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 163 228</b>	<b>128 984 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	10	5 886 112	857 010
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		125 294	589 550
Annen kortsiktig gjeld	10	6 268 176	6 440 779



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum kortsiktig gjeld		12 279 582	7 887 339
Sum gjeld		143 442 810	136 872 050
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>242 401 723</b>	<b>239 789 046</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 554961

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sten-Arthur Sælør  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021

---

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: 981 712 870  
SLEMESTAD BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 514 288	11 465 459
Annen driftsinntekt		1 540	280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 515 828</b>	<b>11 745 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 044 906	1 870 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 219 700	1 110 700
Annen driftskostnad	2	12 773 585	12 529 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 038 191</b>	<b>15 510 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 522 363</b>	<b>-3 765 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 191 970	1 664 119
Annen renteinntekt		135 239	41 320
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 327 209</b>	<b>1 705 439</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	67 999	109 999
Annen rentekostnad		3 843 038	5 471 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 911 037</b>	<b>5 581 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 583 828</b>	<b>-3 875 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 106 191</b>	<b>-7 641 113</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-148 108	-1 655 575
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 958 083</b>	<b>-5 985 538</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-163 086	
Overført fra annen egenkapital		-3 794 997	-5 985 538



Sum overføringer og disponeringer	9	-3 958 083	-5 985 538
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 981 712 870  
SLEMESTAD BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 6	82 774 063	66 989 848
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	4, 6		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4, 6	523 936	604 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>83 297 998</b>	<b>67 594 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 6	140 000 001	140 000 001
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5	1	68 000
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet			346 729
Andre langsiktige			
fordringer	10		
<b>Sum finansielle</b>		<b>140 000 002</b>	<b>140 414 730</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 298 000</b>	<b>208 009 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 10	760 248	364 824
Andre kortsiktige			
fordringer	10	4 682 638	2 515 923
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 442 886</b>	<b>2 880 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	7	13 660 837	28 898 745
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>13 660 837</b>	<b>28 898 745</b>
<b>kontanter og lignende</b>			



Sum omløpsmidler		19 103 723	31 779 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>242 401 723</b>	<b>239 789 046</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	465 600	465 600
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	9	98 656 400	98 656 400
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 122 000</b>	<b>99 122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		3 794 997
Udekket tap	9	163 087	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 087</b>	<b>3 794 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 958 913</b>	<b>102 916 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		148 108
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>148 108</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	131 163 228	128 836 603
Øvrig langsiktig gjeld	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 163 228</b>	<b>128 836 603</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 163 228</b>	<b>128 984 711</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	10	5 886 112	857 010
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		125 294	589 550
Annen kortsiktig gjeld	10	6 268 176	6 440 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 279 582</b>	<b>7 887 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 442 810</b>	<b>136 872 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>242 401 723</b>	<b>239 789 046</b>



Organisasjonsnr: 981 712 870  
SLEMESTAD BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00



BDO AS  
Storgata 26  
2212 Kongsvinger

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slemmestad Brygge AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Slemmestad Brygge AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Det er utarbeidet nytt årsoppgjør for 2020, jfr. omtale i årsberetningen av 29. juni 2021. Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 19. mars 2021.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.



Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kongsvinger, 29. juni 2021  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor



## Slemmestad Brygge AS

Organisasjonsnummer 981 712 870

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet eier ca. 28 mål tomt og ca. 10.000 m<sup>2</sup> bygningsmasse i Slemmestad sentrum. I tillegg eier selskapet Tåje Utvikling AS og Slemmestad Utvikling AS. Selskapets virksomhet er drift og utvikling av disse eiendommene.

Hovedkontor og virksomhet er i Slemmestad sentrum i Asker kommune.

#### 2. Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, som er i tråd med selskapets resultater for 2020 og langsiktige prognoser fremover.

#### 3. Årsregnskapet

Selskapets årsregnskap for 2020 ble opprinnelig avlagt 19.03.2021. Det er besluttet å avlegge nytt årsregnskap for 2020, ved at det er gjort endringer i regnskapet. Endringene har medført en beskjeden resultat- og egenkapitaleffekt for 2020, ved at årets underskudd er økt med kr. 28.296. For øvrig har det skjedd en omgruppering i balansen, knyttet opp mot at det er vedtatt endringer i hvem som skal bære enkelte investeringskostnader i forbindelse med midlertidige lokaler for leietakere. Således er det gjort en overflytting fra fordring på heleid datterselskap til anleggsmidler i balansen.

Av hendelser i 2021 etter forrige avlagte årsregnskap kan nevnes;

Selskapet har fått ny hovedaksjonær, Avantor AS. Prosjektering av utbyggingsprosjekt går etter planen, og styret ser lyst på det videre arbeidet med planene for fremtidig utvikling og utbygging av området. Det har for øvrig ikke skjedd endringer av betydning for årsregnskapet 2020.

Selskapet hadde en omsetning på kr. 13.515.828 i 2020 mot kr. 11.745.459 i 2019. Årsresultatet etter skattekostnad var kr. – 3.958.083 i 2020 mot kr. – 5.985.538 i 2019.

Sum eiendeler har gått fra kr. 239.789.046 i 2019 til kr. 242.401.723 i 2020. Sum egenkapital har gått fra kr. 102.916.996 til kr. 98.958.913.

Kontantstrømmen i selskapet er tilfredsstillende.

Styret bekrefter at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av selskapets virksomhet og stilling.

Det er ikke inntruffet andre forhold enn de som er nevnt i denne beretningen som er av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling. Dette gjelder også i forhold til Covid-19 situasjonen.

#### 4. Finansiell risiko

Styret anser at selskapets finansielle risiko er lav. Selskapets underskudd og gjeldsgrad er i henhold til selskapets budsjetter og planer og innenfor definerte mål og strategier for styring av finansiell risiko. Selskapets aksjonærer har gjennom en forpliktende avtale ivaretatt selskapets budsjetterte kapitalbehov i den kommende periode.



#### 5. Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde i 2020en fast ansatt i daglig leder og benytter ellers innleid bistand. Fra april 2021 er daglig leder innleid i selskapet. Arbeidsmiljøet er godt.

Styret består av tre personer, alle menn. Styret har ut fra en helhetsvurdering ikke funnet det hensiktsmessig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker i 2020.

#### 6. Ytre miljø

Firmaet driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø, ut over hva som er vanlig for bransjen. I utviklingsarbeidet legges stor vekt på energi, miljø, universell utforming og byggeskikk.

#### 7. Forskning og utvikling


Selskapet driver ikke med forskning, men jobber for tiden med en betydelig stedsutvikling i Slemmestad og har gjennom dette arbeidet fokus på fremtidsrettede og bærekraftige løsninger.

#### 8. Resultatdisponering

Styret foreslår at årets resultat på kr. – 3.958.083 disponeres som følger:

Overført til udekket tap:	163.086
Overført fra annen egenkapital:	<u>3.794.997</u>
Sum overføringer:	-3.958.083

Slemmestad, 29. juni 2021

  
Øystein F. Thorup  
Styreleder

  
Roy Gunnar Holth  
styremedlem

  
Lars Erik Larsson  
Styremedlem

  
Sten-Arthur Sælør  
Daglig leder



# Årsregnskap 2020 Slemmestad Brygge AS

---

Organisasjonsnr: 981 712 870



## Resultatregnskap Slømmestad Brygge AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		13 514 288	11 465 459
Annen driftsinntekt		1 540	280 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>13 515 828</u></b>	<b><u>11 745 459</u></b>
Lønnskostnad	2	2 044 906	1 870 700
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 219 700	1 110 700
Annen driftskostnad	2	12 773 585	12 529 236
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>16 038 191</u></b>	<b><u>15 510 636</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-2 522 363</u></b>	<b><u>-3 765 178</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 191 970	1 664 119
Annen renteinntekt		135 239	41 320
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	5	67 999	109 999
Annen rentekostnad		3 843 038	5 471 375
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-1 583 828</u></b>	<b><u>-3 875 935</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-4 106 191</u></b>	<b><u>-7 641 113</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-148 108	-1 655 575
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-3 958 083</u></b>	<b><u>-5 985 538</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		163 086	0
Overført fra annen egenkapital		3 794 997	5 985 538
<b>Sum overføringer</b>	9	<b><u>-3 958 083</u></b>	<b><u>-5 985 538</u></b>



**Balanse**  
**Slemmestad Brygge AS**

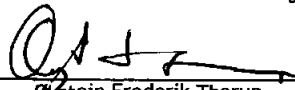
Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	82 774 063	66 989 848
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	523 936	604 976
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b><u>83 297 998</u></b>	<b><u>67 594 824</u></b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	140 000 001	140 000 001
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1	68 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	346 729
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>140 000 002</u></b>	<b><u>140 414 730</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>223 298 000</u></b>	<b><u>208 009 555</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 10	760 248	364 824
Andre kortsiktige fordringer	10	4 682 638	2 515 923
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>5 442 886</u></b>	<b><u>2 880 747</u></b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	13 660 837	28 898 745
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>13 660 837</u></b>	<b><u>28 898 745</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>19 103 723</u></b>	<b><u>31 779 492</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>242 401 723</u></b>	<b><u>239 789 046</u></b>

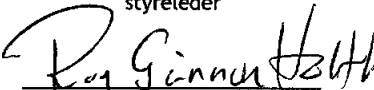



## Balanse Slemmestad Brygge AS

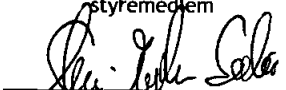
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	465 600	465 600
Overkurs	9	98 656 400	98 656 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>99 122 000</b>	<b>99 122 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	0	3 794 997
Udekket tap	9	-163 087	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 087</b>	<b>3 794 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>98 958 913</b>	<b>102 916 996</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	148 108
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>148 108</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	131 163 228	128 836 603
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 163 228</b>	<b>128 836 603</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	10	5 886 112	857 010
Skyldig offentlige avgifter		125 294	589 550
Annen kortsiktig gjeld	10	6 268 176	6 440 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 279 582</b>	<b>7 887 339</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 442 810</b>	<b>136 872 050</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>242 401 723</b>	<b>239 789 046</b>

Slemmestad, 29.06.2021  
Styret i Slemmestad Brygge AS

  
Øystein Frederik Thorup  
styreleder

  
Roy Gunnar Holth  
styremedlem

  
Lars Erik Larsson  
styremedlem

  
Sten-Arthur Sælør  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående



## Noter til regnskapet 2020

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Forpliktelse eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 689 939	1 485 904
Arbeidsgiveravgift	233 903	221 476
Andre ytelser	121 064	163 320
<b>Sum</b>	<b>2 044 906</b>	<b>1 870 700</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	1	1
--	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 564 476	100 000
Annen godtgjørelse	4 392	0
<b>Sum</b>	<b>1 568 868</b>	<b>100 000</b>

Styrets leder har mottatt kr. 100 000 i styrehonorar.

I tillegg har medlemmer i styret, mottatt honorar for sitt arbeid for selskapet i 2020. Kostnadsført med følgende beløp:

Styrets leder har mottatt godtgjørelse med kr 1 378 750 fakturert fra Erling Nilsen Management AS.

Styremedlem Øystein Hærem har mottatt godtgjørelse med kr 1 191 322 fakturert fra Øystein Hærem AS.

Styremedlem Eirik Dahl har mottatt godtgjørelse med kr 603 998 fakturert fra Vennelsborg Holding AS.

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Det er kostnadsført kr. 71 566 for 2020.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 223 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	120 000
Andre attestasjonstjenester	10 500
Andre tjenester	92 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>223 000</b>

Sløttmestad Brygge AS

Side 6



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-148 108	-1 655 575
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-148 108</b>	<b>-1 655 575</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 106 191	-7 641 113
Permanente forskjeller	79 572	115 775
Endring i midlertidige forskjeller	598 937	-290 811
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 427 683</b>	<b>-7 816 150</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-482 233	-366 106
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	482 233	366 106
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 401 553	8 589 370	187 817
Fordringer	-100 000	-100 000	0
Avsetninger mv	-411 120	0	411 120
<b>Sum</b>	<b>7 890 433</b>	<b>8 489 370</b>	<b>598 937</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 243 833	-7 816 150	3 427 683
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 353 399	0	-3 353 399
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>673 220</b>	<b>673 220</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>148 108</b>	<b>148 108</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Aktiverte prosjekt-kostnader</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	61 339 212	1 140 915	14 090 675	76 570 803
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 946 982	56 359	3 919 532	16 922 873
<b>= Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>74 286 194</b>	<b>1 197 274</b>	<b>18 010 207</b>	<b>93 493 676</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	9 298 078	673 339	224 259	10 195 677
<b>= Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>64 988 116</b>	<b>523 935</b>	<b>17 785 948</b>	<b>83 297 999</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 055 000	137 400	27 300	1 219 700
Økonomisk levetid	0-50 år	5-10 år	0-25 år	



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

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

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Slemmestad Utvikling AS	Slemmestad	100,0 %	30 191 879	1 497 118	30 121 352
Tåje Utvikling AS	Slemmestad	100,0 %	15 831 449	5 792	15 831 649
The Pipe Drift AS 1)	Slemmestad	34,0 %	45 000	72 000	117 000
Sekkefabrikken Kulturhus AS 1)	Slemmestad	100,0 %	-904 784	175 165	-729 619

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

1) Her er regnskapstallene for 2019 opplyst. Begge selskapene er meldt oppløst i 2020. Aksjene i The Pipe Drift AS er nedskrevet med kr 67 999 til kr 1 i 2020

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år*	86 174 340	88 847 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	131 163 228	128 836 603
<b>Sum</b>	<b>131 163 228</b>	<b>128 836 603</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	64 988 114	53 096 132
Driftsløsøre, inventar og utstyr	523 936	604 976
Aksjer	140 000 000	140 000 000
Kundefordringer	760 248	364 824
<b>Sum</b>	<b>206 272 297</b>	<b>194 065 932</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	87 920	110 628

### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 328	200	465 600

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Stalro AS	1 169	50 %
DnB Eiendomsutvikling AS	775	33 %
Vennelsborg Holding AS	192	8 %
Øystein Hærem AS	192	8 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 328</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	465 600	98 656 400	3 794 997	102 916 997
Årets resultat			-3 958 083	-3 958 083
<b>Pr 31.12</b>	<b>465 600</b>	<b>98 656 400</b>	<b>-163 086</b>	<b>98 958 914</b>



## Noter til regnskapet 2020

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Sekkefabrikken Kulturhus AS	0	250 000	0	346 729
The Pipe Drift AS	16 094	0	0	490 120
Tåje Utvikling AS	0	0	7 169	0
Slemmestad Utvikling AS	0	0	2 979 082	0
<b>Sum</b>	<b>16 094</b>	<b>250 000</b>	<b>2 986 251</b>	<b>836 849</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Slemmestad Utvikling AS	0	0	0	2 073 815
Tåje Utvikling AS	0	0	3 202 699	3 202 699
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 202 699</b>	<b>5 276 514</b>