



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 19.06.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		200 000	128 875
Andre driftsinntekter		2 469	
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 469</b>	<b>128 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	40 055	36 204
Andre driftskostnader		63 728	76 798
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>103 783</b>	<b>113 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 686</b>	<b>15 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter			2 479
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 479</b>
Annen rentekostnad		55 632	43 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 632</b>	<b>43 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 632</b>	<b>-40 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 054</b>	<b>-24 986</b>
Skattekostnad	4		39 662
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 885	-64 648
Avsatt til annen egenkapital		47 939	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og Bygninger mv.	2	1 284 977	1 269 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 284 977</b>	<b>1 269 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>1 284 977</b>	<b>1 269 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter		70 187	53 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 187</b>	<b>53 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 187</b>	<b>53 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 165</b>	<b>1 322 627</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100)	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 939	
Udekket tap			-4 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 939</b>	<b>4 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>347 939</b>	<b>304 885</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 005 366	1 017 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>1 005 366</b>	<b>1 017 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 005 366</b>	<b>1 017 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 860	255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 860</b>	<b>255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 007 226</b>	<b>1 017 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 165</b>	<b>1 322 627</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510222

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 19.06.2023

#### Revisjon

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

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 912 672 522  
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		200 000	128 875
Andre driftsinntekter		2 469	
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 469</b>	<b>128 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	40 055	36 204
Andre driftskostnader		63 728	76 798
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>103 783</b>	<b>113 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 686</b>	<b>15 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter			2 479
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 479</b>
Annen rentekostnad		55 632	43 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 632</b>	<b>43 339</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 632</b>	<b>-40 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	43 054	-24 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 885	-64 648
Avsatt til annen egenkapital		47 939	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>



Organisasjonsnr: 912 672 522  
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og Bygninger mv.	2	1 284 977	1 269 097
Sum varige driftsmidler		1 284 977	1 269 097

Sum anleggsmidler	2	1 284 977	1 269 097
-------------------	---	-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		70 187	53 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 187	53 530

Sum omløpsmidler		70 187	53 530
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		1 355 165	1 322 627
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		47 939	
Udekket tap			-4 885
Sum opptjent egenkapital		47 939	4 885

Sum egenkapital	5, 6	347 939	304 885
-----------------	------	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		1 005 366	1 017 487
Sum annen langsiktig gjeld	8	1 005 366	1 017 487

Sum langsiktig gjeld		1 005 366	1 017 487
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	1 860	255
Sum kortsiktig gjeld	1 860	255
Sum gjeld	1 007 226	1 017 742
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 355 165</b>	<b>1 322 627</b>



Organisasjonsnr: 912 672 522  
SPIND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

## Spind Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 672 522



## Spind Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		200 000	128 875
Andre driftsinntekter		2 469	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>202 469</b>	<b>128 875</b>
Ordinære avskrivninger	2	40 055	36 204
Andre driftskostnader		63 728	76 798
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>103 783</b>	<b>113 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 686</b>	<b>15 874</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Andre finansinntekter		0	2 479
Rentekostnader		55 632	43 339
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-55 632</b>	<b>-40 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 054</b>	<b>-24 986</b>
Skattekostnad	4	0	39 662
<b>Resultat</b>		<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>5</b>	<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		47 939	0
Overført til udekket tap		4 885	64 648
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>43 054</b>	<b>-64 648</b>



## Spind Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og Bygninger mv.	2	1 284 977	1 269 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 284 977</b>	<b>1 269 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 284 977</b>	<b>1 269 097</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter			
Bankinnskudd, kontanter		70 187	53 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter</b>		<b>70 187</b>	<b>53 530</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 187</b>	<b>53 530</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 165</b>	<b>1 322 627</b>



## Spind Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100)	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 939	0
Udekket tap		0	4 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 939</b>	<b>4 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>347 939</b>	<b>304 885</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 005 366	1 017 487
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>1 005 366</b>	<b>1 017 487</b>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 860	255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 860</b>	<b>255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 007 226</b>	<b>1 017 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 165</b>	<b>1 322 627</b>

Farsund, 19.06.2023  
Styret i Spind Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Morten Krosliid  
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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 397 261	1 397 261
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	55 935	55 935
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>1 453 196</b>	<b>1 453 196</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	168 219	168 219
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 284 977</b>	<b>1 284 977</b>
Årets ordinære avskrivninger	40 055	40 055
Økonomisk levetid	35 år	

Bygget er pusset opp i 2020, 2021 og 2022.



## Note 3 Lønnskostnader

Spind Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	39 662
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>39 662</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	43 054	-24 986
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 045	-11 839
Anvendelse av fremførbart underskudd	-35 009	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-36 825</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	188 688	180 643	-8 045
<b>Sum</b>	<b>188 688</b>	<b>180 643</b>	<b>-8 045</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-350 903	-385 912	-35 009
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	162 215	205 270	43 054
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 43 054 etter skatt, mot kr. -64 648 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	300 000	0	4 885	304 885
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>4 885</b>	<b>304 885</b>
Årets overskudd		43 054	0	43 054
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>43 054</b>	<b>4 885</b>	<b>347 939</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Spind Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>300 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

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

## Note 8 Fordringer og gjeld

### Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 005 366
<b>Sum</b>	<b>1 005 366</b>

Gjeld sikret ved pant	1 005 366
<b>Sum</b>	<b>1 005 366</b>