



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 349 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SPIND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gamleveien 23  
4315 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øystein Frafjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			59 272
Andre inntekter		1 179 798	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 179 798</b>	<b>59 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	3		6 000
Annen driftskostnad	2	375 693	65 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>375 693</b>	<b>71 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>804 106</b>	<b>-11 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 302	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 302</b>	<b>16</b>
Annen rentekostnad		90 904	87 470
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 904</b>	<b>87 470</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-88 602</b>	<b>-87 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>715 504</b>	<b>-99 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-5 006	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>720 510</b>	<b>-99 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>720 510</b>	<b>-99 335</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>720 510</b>	<b>-99 335</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>720 510</b>	<b>-99 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til dekning tidligere udekket tap		720 510	
Overført til udekket tap			-99 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>720 510</b>	<b>-99 335</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	5 006	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 006</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt, bygning	3	950 000	3 167 349
Utstyr, inventar	3		3 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>950 000</b>	<b>3 170 349</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>955 006</b>	<b>3 170 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 909	12 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 909</b>	<b>12 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 909</b>	<b>12 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>979 915</b>	<b>3 182 375</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		37 516	758 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-37 516</b>	<b>-758 026</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>862 484</b>	<b>141 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Annen langsiktig gjeld	6		3 037 470
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 037 470</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 037 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 500	
Annen kortsiktig gjeld		102 932	2 932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 432</b>	<b>2 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 432</b>	<b>3 040 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>979 915</b>	<b>3 182 375</b>



Til generalforsamlingen i  
Spind Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Spind Eiendom AS som viser et overskudd på kr 720.510,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

#### Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessige som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll 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 regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for vår mening. 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.

Revisjon 1 AS  
Statsautoriserte revisorer  
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger - Tlf. 51 88 00 25 - Fax 51 88 38 13  
E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige 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 begrenset revisjon 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.

Stavanger, 12. april 2021

Revisjon 1 AS

Odd Frøiland

statsautorisert revisor

Revisjon 1 AS

Statsautoriserte revisorer

Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13

E-post: knut@revisjon1.com /odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening



## Spind Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### 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.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

##### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekter regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser

		2020	2019
	Daglig		
Ytelser til ledende personer	leder	Styret	Styret
Lønn	0	0	0
Annen godtgjørelse	0	0	0

##### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 3.125,- inkl. mva.

Bistand revisjonsrelaterte tjenester er kostnadsført med kr 5.500,- inkl. mva.



## Spind Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 3 Varige driftsmidler

	Utstyr	Tomt, bygning	SUM
Anskaffelseskost 1.1	33 000	3 167 349	3 200 349
Tilgang	0	2 419 853	2 419 853
Åtgang	-33 000	-4 637 202	-4 670 202
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>
Avskrivning 2020	0	0	0
Akk.avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>950 000</b>	<b>950 000</b>

#### Note 4 Aksjekapital og eierstruktur

	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse	900	1 000	900 000

Aksjonærenes stemmerett er ikke begrenset.

Eierstruktur	aksjer	andel
Stavanger Klima Holding AS v/ Øystein Fraffjord	300	33,33 %
Viga Holding AS v/ Anders Landa	300	33,33 %
Eikestrand Holding AS v/ Frank Gjesdal	300	33,33 %
<b>Sum</b>	<b>900</b>	<b>100 %</b>

#### Note 5 Egenkapital

	aksjekapital	udekket tap	sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>900 000</b>	<b>-758 026</b>	<b>141 974</b>
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		720 510	720 510
<b>Egenkapital 31. desember 2020</b>	<b>900 000</b>	<b>-37 516</b>	<b>862 484</b>

#### Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonær oppgjordt



Spind Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skattekostnad

<u>Årets skattekostnad :</u>	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	5 006	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>5 006</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt :</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	715 504	-99 335
Permanente forskjeller	19 769	0
Midlertidige forskjeller	3 000	6 000
Fremførbart underskudd	-761 026	-667 691
Grunnlag betalbar skatt	-22 753	-761 026
Betalbar skatt - kortsiktig gjeld	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Anleggsmidler	0	0	0	3 000
Underskudd til fremføring	22 753	0	761 026	0
Sum	22 753	0	761 026	3 000
Netto utsatt skattefordel 22%	5 006		166 766	
Herav balanseført	5 006		0	