



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPESTAD TERRASSE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o AS Kongsberg Tomteselskap,
Dyrmyrgata 35
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Øyvind Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 175 521	23 091 524
Sum inntekter		1 175 521	23 091 524
Kostnader			
Varekostnad	1, 6	1 951 005	2 669 515
Annen driftskostnad	6	37 519	20 078
Sum kostnader		1 988 524	2 689 593
Driftsresultat		-813 003	20 401 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 599	
Sum finansinntekter		48 599	
Netto finans		48 599	
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 404	20 401 931
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-168 170	4 503 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-596 234	15 898 083
Årsresultat		-596 234	15 898 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-596 234	15 898 083
Totalresultat		-596 234	15 898 083
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			14 100 000
Konsernbidrag		1 511 454	1 740 901
Avsatt til annen egenkapital			57 182
Overført fra annen egenkapital		-2 107 688	
Sum overføringer og disponeringer		-596 234	15 898 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 7	4 881 737	773 214
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	12 730 351	19 451 040
Sum fordringer		12 730 351	19 451 040
Sum omløpsmidler		17 612 088	20 224 254
SUM EIENDELER		17 612 088	20 224 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		13 957 728	15 835 235
Sum innskutt egenkapital		14 132 728	16 010 235
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			230 181
Sum opptjent egenkapital			230 181
Sum egenkapital	3	14 132 728	16 240 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 389 361	3 983 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum avsetninger for forpliktelser		3 389 361	3 983 838
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	2		
Sum langsiktig gjeld		3 389 361	3 983 838
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		90 000	
Sum kortsiktig gjeld		89 999	
Sum gjeld		3 479 360	3 983 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 612 088	20 224 254



Til generalforsamlingen i Edvardsløkka Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Edvardsløkka Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 per 31. desember 2019, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Edvardsløkka Utvikling AS

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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 20. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Stein Erik Rotegård
Statsautorisert revisor



Edvardsløkka Utvikling AS

Org nr. 916 102 453

Årsregnskap

2019



Edvardsløkka Utvikling AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		1 175 521	23 091 524
Sum driftsinntekt		1 175 521	23 091 524
Varekostnad	1, 6	1 951 005	2 669 515
Annen driftskostnad	6	37 519	20 078
Sum driftskostnad		1 988 524	2 689 593
Driftsresultat		-813 003	20 401 931
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 599	0
Resultat av finansposter		48 599	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-764 404	20 401 931
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-168 170	4 503 848
Årsresultat		-596 234	15 898 083
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Avsatt til utbytte		0	14 100 000
Avsatt konsernbidrag		1 511 454	1 740 901
Avsatt til annen egenkapital		0	57 182
Overført fra annen egenkapital		2 107 688	0
Sum disponert (dekket)		-596 234	15 898 083



Edvardsløkka Utvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	1, 7	4 881 737	773 214
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	12 730 351	19 451 040
Sum fordringer		12 730 351	19 451 040
Sum omløpsmidler		17 612 088	20 224 254
SUM EIENDELER		17 612 088	20 224 254




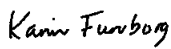
Edvardsløkka Utvikling AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	175 000	175 000
Annen innskutt egenkapital		13 957 728	15 835 235
Sum innskutt egenkapital		14 132 728	16 010 235
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	230 181
Sum opptjent egenkapital		0	230 181
Sum egenkapital	3	14 132 728	16 240 416
GJELD			
Utsatt skatt	5	3 389 361	3 983 838
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		90 000	0
Sum kortsiktig gjeld		89 999	0
Sum gjeld		3 479 360	3 983 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 612 088	20 224 254

Kongsberg, 20.04.2020
Styret i Edvardsløkka Utvikling AS


Øyvind Holm
styreleder


Karin Furuborg
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Selskapet benytter fullført kontraktsmetode, og inntektsføring ved salg skjer derfor på leveringstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av tomter under utvikling. Direkte og indirekte kostnader, samt inntekter, beholdningsføres frem til ferdigstilling. Til fradrag i verdien går eventuelle solgte tomtearealer. Prosjektkostnader inkluderer innkjøpte eiendommer, investeringer i eiendommene, administrasjonskostnader samt finanskostnader. Selskapet inntektsfører etter fullført kontraktsmetode.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

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



Note 1 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning

	2019	2018
IB prosjektbeholdning	773 217	508 041
Påløpte prosjektkostnader	674 245	549 136
Kjøp av tomter	5 385 280	2 367 420
Solgte tomters kostnad	-1 951 005	-2 651 740
Avsetning for tap	0	0
Prosjektbeholdning	4 881 737	773 217

Prosjektene omfatter grunnlagsinvesteringer til anskaffelseskost, med fradrag for kostnad for solgte tomter og avsetning for tap.

Prosjektene anses realisert ved hjemmelsoverføring, og resultatføres i henhold til fullført kontrakts metode.

Prosjekter hvor forskudd fra kunder overstiger prosjektkostnadene vises under annen kortsiktig gjeld i balansen.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	450 156	1 094 356
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	450 156	1 094 356

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	-90 000	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	-90 000	0



Note 3 Egenkapital

Arets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	175 000	0	15 835 235	230 181	16 240 416
Årets resultat	0	0	-366 053	-230 181	-596 234
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 511 454	0	-1 511 454
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2019	175 000	0	13 957 728	0	14 132 728

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 175 000 består av 175 000 aksjer à kr. 1.

AS Kongsberg Tomteselskap eier samtlige aksjer.

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
Midlertidige forskjeller		
Prosjektbeholdning	3 434	4 807
Underskudd til fremføring	0	0
Betinget skattefrie gevinster	15 402 754	18 103 546
Grunnlag for utsatt skattefordel	15 406 188	18 108 353
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	3 389 361	3 983 838
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	3 389 361	3 983 838
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Fordeling av skattekostnaden	2019	2018
Betalbar skatt	426 308	520 010
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	-594 477	4 164 921
Endring utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	-181 084
Skattekostnad	-168 169	4 503 847
Betalbar skatt i balansen	2019	2018
Betalbar skatt i skattekostnaden	426 308	520 010
Skattevirkning av konsernbidrag	-426 308	-520 010
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Vederlag	0	0

Selskapet har ingen egne ansatte. Kostnader tilknyttet prosjektledelse faktureres fra morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap.

Dette utgjorde i 2019 en kostnad i regnskapet på kr 364 376.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2019	2018
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	22 500	9 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	11 250	6 500
Annen bistand	0	0
Sum	33 750	15 500

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendommer relatert til prosjektbeholdning inngår som en del av sikkerhetsstillelsen for lånet som er tatt opp av morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap mot konsernets bankforbindelse. Bokført verdi av prosjektbeholdning per 31.12.2019 er kr 4 881 737.

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet AS Kongsberg Tomteselskap. Konsernet er solid og har så langt god likviditet. Det foreligger heller ingen signaler fra vår bankforbindelse om restriksjoner i tilgang på kreditt. Rentenivået er fallende, noe som vil gi reduserte rentekostnader fremover. Dersom det skulle vise seg å være nødvendig, så foreligger det også muligheter for å redusere faste lønnskostnader og variable kostnader som eksterne konsulenttjenester. I tillegg vil det være naturlig å sette på vent anskaffelser i den grad det skal være nødvendig for å sikre tilstrekkelig likviditet.

Hittil har vi ikke grunnlag for å konstatere endringer i etterspørselen etter tomter og tomtefelt, men det er naturlig å anta at etterspørselen vil falle dersom konsekvensene av Covid-19 og tiltakene vil være langvarig, spesielt sett i lys av en eventuell økt arbeidsledighet. Vår evne til å levere vil være intakt så lenge de ansatte har mulighet for å være i arbeid. Det er imidlertid rimelig å forvente at ulike prosesser inn mot vår virksomhet vil ta lengre tid enn normalt, som følge av mindre kapasitet hos eksterne leverandører (konsulenter, kommunens planavdeling mv.).

Kredittrisikoen vurderes ikke å være særskilt påvirket av Covid-19 for AS Kongsberg Tomteselskap eller noen av datterselskapene. Innenfor privatmarkedet håndteres dette ved at private tomtekjøpere har godkjent finansiering før kjøpekontrakter signeres.