



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 566 886
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TOMTEPROSJEKT AS
Forretningsadresse:	Otto Blehrs vei 39A 1397 NESØYA

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:	Herman Vestli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			20 000
Sum inntekter			20 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	22 200	22 200
Annen driftskostnad	4	226 776	116 817
Sum kostnader		248 976	139 017
Driftsresultat		-248 976	-119 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		301 653	375 184
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 661 213	2 016 007
Annen renteinntekt		5 424	
Annen finansinntekt			1 453
Sum finansinntekter		2 968 290	2 392 644
Annen rentekostnad		2 725 932	2 275 661
Sum finanskostnader		2 725 932	2 275 661
Netto finans		242 358	116 983
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 618	-2 034
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 361	-430
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 257	-1 604
Årsresultat		-5 257	-1 604
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 500 000
Annen egenkapital		-5 257	-1 501 604
Sum overføringer og disponeringer		-5 257	-1 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	48 100	70 300
Sum varige driftsmidler		48 100	70 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 789 082	2 789 082
Lån til foretak i samme konsern	6	47 893 556	49 919 962
Sum finansielle anleggsmidler		50 682 638	52 709 044
Sum anleggsmidler		50 730 738	52 779 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			4 356
Sum fordringer			4 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 280 858	3 844 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 280 858	3 844 141
Sum omløpsmidler		2 280 858	3 848 497
SUM EIENDELER		53 011 596	56 627 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 12	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 435 459	1 440 716
Sum opptjent egenkapital		1 435 459	1 440 716
Sum egenkapital	12	1 535 459	1 540 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			1 361
Sum avsetninger for forpliktelser			1 361
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	39 929 423	43 139 343
Langsiktig konserngjeld	6	9 148 393	9 148 393
Øvrig langsiktig gjeld		2 336 158	2 217 954
Sum annen langsiktig gjeld		51 413 974	54 505 690
Sum langsiktig gjeld		51 413 974	54 507 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 163	51 585
Annen kortsiktig gjeld		48 000	528 489
Sum kortsiktig gjeld		62 163	580 074
Sum gjeld		51 476 137	55 087 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 011 596	56 627 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 835994

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 566 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOMTEPROSJEKT AS
Forretningsadresse: Otto Blehrs vei 39A
1397 NESØYA

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: Herman Vestli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

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, 19.10.2021

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: 977 566 886
TOMTEPROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			20 000
Sum inntekter			20 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	8	22 200	22 200
Annen driftskostnad	4	226 776	116 817
Sum kostnader		248 976	139 017
Driftsresultat		-248 976	-119 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			
		301 653	375 184
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		2 661 213	2 016 007
Annen renteinntekt		5 424	
Annen finansinntekt			1 453
Sum finansinntekter		2 968 290	2 392 644
Annen rentekostnad		2 725 932	2 275 661
Sum finanskostnader		2 725 932	2 275 661
Netto finans		242 358	116 983
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-6 618	-2 034
Skattekostnad på ordinært resultat			
	9	-1 361	-430
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 257	-1 604
Årsresultat		-5 257	-1 604
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			
			1 500 000
Annen egenkapital		-5 257	-1 501 604
Sum overføringer og disponeringer		-5 257	-1 604



Organisasjonsnr: 977 566 886
TOMTEPROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

8	48 100	70 300
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	48 100	70 300
--------------------------------	---------------	---------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

5	2 789 082	2 789 082
---	-----------	-----------

Lån til foretak i samme

6	47 893 556	49 919 962
---	------------	------------

konsern

Sum finansielle	50 682 638	52 709 044
------------------------	-------------------	-------------------

anleggsmidler	50 682 638	52 709 044
----------------------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler	50 730 738	52 779 344
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

4 356

Sum fordringer	4 356
-----------------------	--------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

11	2 280 858	3 844 141
----	-----------	-----------

og lignende

Sum bankinnskudd,	2 280 858	3 844 141
--------------------------	------------------	------------------

kontanter og lignende	2 280 858	3 844 141
------------------------------	------------------	------------------

Sum omløpsmidler	2 280 858	3 848 497
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	53 011 596	56 627 841
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer

7, 12	100 000	100 000
-------	---------	---------

å kr 1 000,00)	100 000	100 000
----------------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
---------------------------------	----------------	----------------

Opptjent egenkapital	1 435 459	1 440 716
-----------------------------	------------------	------------------

Annen egenkapital	12	1 440 716
-------------------	----	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 435 459	1 440 716
Sum egenkapital	12	1 535 459	1 540 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			1 361
Sum avsetninger for forpliktelses			1 361
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	39 929 423	43 139 343
Langsiktig konserngjeld	6	9 148 393	9 148 393
Øvrig langsiktig gjeld		2 336 158	2 217 954
Sum annen langsiktig gjeld		51 413 974	54 505 690
Sum langsiktig gjeld		51 413 974	54 507 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 163	51 585
Annen kortsiktig gjeld		48 000	528 489
Sum kortsiktig gjeld		62 163	580 074
Sum gjeld		51 476 137	55 087 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 011 596	56 627 841



Organisasjonsnr: 977 566 886
TOMTEPROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vestli, Herman (Daglig leder, Styreleder)	75.00	75.00%	Ordinære aksjer
Vestli Eriksen, Jeanette	25.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	31500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23625.00	14563.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73625.00	46063.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 TOMTEPROSJEKT AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	50 000	31 500
Andre tjenester	23 625	14 563
Sum godtgjørelse til revisor	73 625	46 063

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Haraldsgata 184 AS	Haugesund	100%	222 620	- 287 217
Sanatoriebakken 2 AS	Nesøya	100%	4 528 205	2 896 909
Løvenskiolds Terrasse AS	Nesøya	100%	9 600 764	- 40 842
Østerliveien Have AS	Nesøya	100%	4 140 955	- 80 029
Ekebergveien 207 AS	Nesøya	100%	5 344 951	5 998 187
Risløkkfaret 6 AS	Nesøya	100%	105 570	- 197 523
Nordstrandsveien 48B AS	Nesøya	100%	105 570	- 48 039

Note 6 - Konsernmellomværende

Type	2020	2019
Konserngjeld	9 148 393	9 148 393
Konsernfordringer	47 893 556	49 919 962

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vestli, Herman (Daglig leder, Styreleder)	75	75,00%	Ordinære aksjer
Vestli Eriksen, Jeanette	25	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	



Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	111 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	111 000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(40 700)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(62 900)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	48 100
Årets avskrivninger	(22 200)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %

Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(6 618)	(2 034)
Konsernbidrag	301 653	375 184
+/- Permanente forskjeller	(301 848)	(375 104)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	6 813	1 954
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	(1 361)	(430)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(1 361)	(430)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	6 186	(627)	6 813
Netto forskjeller	6 186	(627)	6 813
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	627	(627)
Sum midlertidige forskjeller	6 186	0	6 186
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	1 361	0	1 361

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 138

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 440 716	1 540 716
Årets resultat		(5 257)	(5 257)
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 435 459	1 535 459

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 929 423	43 139 343
Sum	39 929 423	43 139 343
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Sum	0	0

Tomteprosjekt har finansiert eiendommene i datterselskapene ved å ta opp lån fra bank, disse er pantsatt fra banken for totalt kr 126mill. Lånet fra Tomteprosjekt AS til datter er ført som mellomværende.



Til generalforsamlingen i Tomteprosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tomteprosjekt AS årsregnskap som viser et underskudd på NOK 5.257. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 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 (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 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 intern kontroll 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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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.

Det henvises til <https://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 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.

Oslo, 28. september 2021

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2020

**TOMTEPROSJEKT AS
1397 NESØYA**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020
TOMTEPROSJEKT AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	20 000
Sum driftsinntekter		0	20 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	(22 200)	(22 200)
Annen driftskostnad	4	(226 776)	(116 817)
Sum driftskostnader		(248 976)	(139 017)
Driftsresultat		(248 976)	(119 017)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		301 653	375 184
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 661 213	2 016 007
Annen renteinntekt		5 424	0
Annen finansinntekt		0	1 453
Sum finansinntekter		2 968 290	2 392 644
Annen rentekostnad		(2 725 932)	(2 275 661)
Sum finanskostnader		(2 725 932)	(2 275 661)
Netto finans		242 358	116 983
Ordinært resultat før skattekostnad		(6 618)	(2 034)
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 361	430
Ordinært resultat		(5 257)	(1 604)
Årsresultat		(5 257)	(1 604)
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	1 500 000
Annen egenkapital		(5 257)	(1 501 604)
Sum		(5 257)	(1 604)



Balanse pr. 31. desember 2020
TOMTEPROSJEKT AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	48 100	70 300
Sum varige driftsmidler		48 100	70 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 789 082	2 789 082
Lån til foretak i samme konsern	6	47 893 556	49 919 962
Sum finansielle anleggsmidler		50 682 638	52 709 044
Sum anleggsmidler		50 730 738	52 779 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	4 356
Sum fordringer		0	4 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 280 858	3 844 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 280 858	3 844 141
Sum omløpsmidler		2 280 858	3 848 497
Sum eiendeler		53 011 596	56 627 841

**Balanse pr. 31. desember 2020**
TOMTEPROSJEKT AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 435 459	1 440 716
Sum opptjent egenkapital		1 435 459	1 440 716
Sum egenkapital	12	1 535 459	1 540 716
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	1 361
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 361
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	39 929 423	43 139 343
Langsiktig konserngjeld	6	9 148 393	9 148 393
Øvrig langsiktig gjeld		2 336 158	2 217 954
Sum annen langsiktig gjeld		51 413 974	54 505 690
Sum langsiktig gjeld		51 413 974	54 507 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 163	51 585
Annen kortsiktig gjeld		48 000	528 489
Sum kortsiktig gjeld		62 163	580 074
Sum gjeld		51 476 137	55 087 125
Sum egenkapital og gjeld		53 011 596	56 627 841

Tomteprosjekt AS 2020
Nesøya, 31. august 2021Herman Vestli
Styrets leder / daglig leder



Noter 2020 TOMTEPROSJEKT AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	50 000	31 500
Andre tjenester	23 625	14 563
Sum godtgjørelse til revisor	73 625	46 063

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Haraldsgata 184 AS	Haugesund	100%	222 620	- 287 217
Sanatoriebakken 2 AS	Nesøya	100%	4 528 205	2 896 909
Løvenskiolds Terrasse AS	Nesøya	100%	9 600 764	- 40 842
Østerliveien Have AS	Nesøya	100%	4 140 955	- 80 029
Ekebergveien 207 AS	Nesøya	100%	5 344 951	5 998 187
Risløkkfaret 6 AS	Nesøya	100%	105 570	- 197 523
Nordstrandsveien 48B AS	Nesøya	100%	105 570	- 48 039

Note 6 - Konsernmellomværende

Type	2020	2019
Konserngjeld	9 148 393	9 148 393
Konsernfordringer	47 893 556	49 919 962

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Vestli, Herman (Daglig leder, Styreleder)	75	75,00%	Ordinære aksjer
Vestli Eriksen, Jeanette	25	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	



Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2020	111 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	111 000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(40 700)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(62 900)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	48 100
Årets avskrivninger	(22 200)
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan: Lineær	20 %

Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(6 618)	(2 034)
Konsernbidrag	301 653	375 184
+/- Permanente forskjeller	(301 848)	(375 104)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	6 813	1 954
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	(1 361)	(430)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(1 361)	(430)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	6 186	(627)	6 813
Netto forskjeller	6 186	(627)	6 813
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	627	(627)
Sum midlertidige forskjeller	6 186	0	6 186
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	1 361	0	1 361

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 138

Note 11 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 440 716	1 540 716
Årets resultat		(5 257)	(5 257)
Egenkapital 31.12.2020	100 000	1 435 459	1 535 459

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 929 423	43 139 343
Sum	39 929 423	43 139 343
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Sum	0	0

Tomteprosjekt har finansiert eiendommene i datterselskapene ved å ta opp lån fra bank, disse er pantsatt fra banken for totalt kr 126mill. Lånet fra Tomteprosjekt AS til datter er ført som mellomværende.