



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	995 715 899
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TOMTESPESIALISTEN AS
Forretningsadresse:	Hetlandsgata 12 4344 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Leif Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 723 501	2 787 775
Annen driftsinntekt		279 000	61 500
Sum inntekter		11 002 501	2 849 275
Kostnader			
Varekostnad		7 280 006	66 145
Lønnskostnad	1	1 676 803	1 636 367
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 880	4 927
Annen driftskostnad		503 291	584 043
Sum kostnader		9 465 980	2 291 482
Driftsresultat		1 536 521	557 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	382 477	687 854
Annen finansinntekt		5 608	
Sum finansinntekter		388 085	687 854
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 800 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	400 427	397 520
Annen rentekostnad		1 292 900	917 648
Sum finanskostnader		8 493 327	1 315 168
Netto finans		-8 105 242	-627 314
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 568 720	-69 521
Skattekostnad på resultat	4	51 946	-13 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 620 666	-55 681
Årsresultat		-6 620 666	-55 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 620 666	-55 681
Totalresultat		-6 620 666	-55 681



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-6 620 666	-55 681
Sum overføringer og disponeringer	5	-6 620 666	-55 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	230 634	282 580
Sum immaterielle eiendeler		230 634	282 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 400 585	4 400 585
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 720	18 600
Sum varige driftsmidler		4 413 305	4 419 185
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 697 370	2 447 370
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	12 687	2 262 687
Investeringer i tilknyttet selskap		20 620 000	19 445 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 6	7 622 658	12 321 899
Sum finansielle anleggsmidler		32 952 715	36 476 955
Sum anleggsmidler		37 596 653	41 178 720
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter	6	9 670 738	16 913 906
Sum varer		9 670 738	16 913 906
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 620 189	869 562
Sum fordringer		1 620 189	869 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 816	247 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 816	247 724
Sum omløpsmidler		11 654 743	18 031 192
SUM EIENDELER		49 251 396	59 209 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	14 129 272	1 250 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	979 860	979 860
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		15 109 132	2 229 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 411 917	17 032 584
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		10 411 917	17 032 584
Sum egenkapital		25 521 049	19 262 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 610 755	21 445 367
Langsiktig konserngjeld	3	5 734 294	11 753 321
Øvrig langsiktig gjeld		68 769	2 469 818
Sum annen langsiktig gjeld		18 413 818	35 668 506
Sum langsiktig gjeld		18 413 818	35 668 506
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 517 240	3 400 313
Leverandørgjeld		93 705	150 518
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		498 185	531 444
Annen kortsiktig gjeld		207 398	196 687
Sum kortsiktig gjeld		5 316 528	4 278 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		23 730 347	39 947 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 251 396	59 209 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658693

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 715 899
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOMTESPESIALISTEN AS
Forretningsadresse: Hetlandsgata 12
4344 BRYNE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 995 715 899
TOMTESPESIALISTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 723 501	2 787 775
Annen driftsinntekt		279 000	61 500
Sum inntekter		11 002 501	2 849 275
Kostnader			
Varekostnad		7 280 006	66 145
Lønnskostnad	1	1 676 803	1 636 367
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 880	4 927
Annen driftskostnad		503 291	584 043
Sum kostnader		9 465 980	2 291 482
Driftsresultat		1 536 521	557 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	382 477	687 854
Annen finansinntekt		5 608	
Sum finansinntekter		388 085	687 854
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 800 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	400 427	397 520
Annen rentekostnad		1 292 900	917 648
Sum finanskostnader		8 493 327	1 315 168
Netto finans		-8 105 242	-627 314
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-6 568 720	-69 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 620 666	-55 681
Årsresultat		-6 620 666	-55 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 620 666	-55 681
Totalresultat		-6 620 666	-55 681
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-6 620 666	-55 681



Sum overføringer og disponeringer	5	-6 620 666	-55 681
--------------------------------------	---	------------	---------



Organisasjonsnr: 995 715 899
TOMTESPESIALISTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	230 634	282 580
Sum immaterielle eiendeler		230 634	282 580
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 400 585	4 400 585
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	12 720	18 600
Sum varige driftsmidler		4 413 305	4 419 185
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		4 697 370	2 447 370
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	12 687	2 262 687
Investeringer i tilknyttet selskap		20 620 000	19 445 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 6	7 622 658	12 321 899
Sum finansielle anleggsmidler		32 952 715	36 476 955
Sum anleggsmidler		37 596 653	41 178 720
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter	6	9 670 738	16 913 906
Sum varer		9 670 738	16 913 906
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 620 189	869 562
Sum fordringer		1 620 189	869 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		363 816	247 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 816	247 724
Sum omløpsmidler		11 654 743	18 031 192
SUM EIENDELER		49 251 396	59 209 912

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	14 129 272	1 250 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	979 860	979 860
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		15 109 132	2 229 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 411 917	17 032 584
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		10 411 917	17 032 584
Sum egenkapital		25 521 049	19 262 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 610 755	21 445 367
Langsiktig konserngjeld	3	5 734 294	11 753 321
Øvrig langsiktig gjeld		68 769	2 469 818
Sum annen langsiktig gjeld		18 413 818	35 668 506
Sum langsiktig gjeld		18 413 818	35 668 506
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 517 240	3 400 313
Leverandørgjeld		93 705	150 518
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		498 185	531 444
Annen kortsiktig gjeld		207 398	196 687
Sum kortsiktig gjeld		5 316 528	4 278 962
Sum gjeld		23 730 347	39 947 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 251 396	59 209 912



Organisasjonsnr: 995 715 899
TOMTESPESIALISTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Tomtespesialisten AS

Organisasjonsnr: 995 715 899



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		10 723 501	2 787 775
Annen driftsinntekt		279 000	61 500
Sum driftsinntekter		11 002 501	2 849 275
Varekostnad		7 280 006	66 145
Lønnskostnad	1	1 676 803	1 636 367
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 880	4 927
Annen driftskostnad		503 291	584 043
Sum driftskostnader		9 465 980	2 291 482
Driftsresultat		1 536 521	557 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	382 477	687 854
Annen finansinntekt		5 608	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		6 800 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	400 427	397 520
Annen rentekostnad		1 292 900	917 648
Resultat av finansposter		-8 105 242	-627 314
Resultat før skattekostnad		-6 568 720	-69 521
Skattekostnad på resultat	4	51 946	-13 840
Årsresultat		-6 620 666	-55 681
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		6 620 666	55 681
Sum overføringer	5	-6 620 666	-55 681



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	230 634	282 580
Sum immaterielle eiendeler		230 634	282 580
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 400 585	4 400 585
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 720	18 600
Sum varige driftsmidler		4 413 305	4 419 185
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		4 697 370	2 447 370
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	12 687	2 262 687
Investeringer i tilknyttet selskap		20 620 000	19 445 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 6	7 622 658	12 321 899
Sum finansielle anleggsmidler		32 952 715	36 476 955
Sum anleggsmidler		37 596 653	41 178 720
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Tomter	6	9 670 738	16 913 906
Sum varer		9 670 738	16 913 906
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	1 620 189	869 562
Sum fordringer		1 620 189	869 562
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363 816	247 724
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		363 816	247 724
Sum omløpsmidler		11 654 743	18 031 192
Sum eiendeler		49 251 396	59 209 912

Tomtespesialisten AS



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	14 129 272	1 250 000
Overkurs	5	979 860	979 860
Sum innskutt egenkapital		15 109 132	2 229 860
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	10 411 917	17 032 584
Sum opptjent egenkapital		10 411 917	17 032 584
Sum egenkapital		25 521 049	19 262 444
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	5 734 294	11 753 321
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 610 755	21 445 367
Øvrig langsiktig gjeld		68 769	2 469 818
Sum annen langsiktig gjeld		18 413 818	35 668 506
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 517 240	3 400 313
Leverandørgjeld		93 705	150 518
Skyldig offentlige avgifter		498 185	531 444
Annen kortsiktig gjeld		207 398	196 687
Sum kortsiktig gjeld		5 316 528	4 278 962
Sum gjeld		23 730 347	39 947 469
Sum egenkapital og gjeld		49 251 396	59 209 912

Bryne, 10.07.2024
Styret i Tomtespesialisten AS

Helge Orstad
styreleder

Svein Myklebust
styremedlem

Rolf Smedvig Hodne
styremedlem

Arne Myklebust
styremedlem

Leif Undheim
daglig leder

Tomtespesialisten AS



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgadgang med unntak av balanseført utsatt skattefordel.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Varelager

Varelager tomter er vurdert til laveste av kostpris og virkelig verdi.

Prosjekter i arbeid i egen regi

For delfelt der det ikke er inngått salgskontrakter, vurderes tomter inkl. opparbeidelseskostnader til det laveste av virkelig verdi og anskaffelseskost. I opparbeidelseskostnader inngår underentreprenører, administrasjonskostnader og prosjektledelse.

Prosjekt i egen regi går over fra å være varebeholdning til anleggskontrakt dvs at fortjenesten blir inntektsført etter løpende avregning med fortjeneste når selskapet har inngått salgskontrakt med kunden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel balanseføres.

Tomtespesialisten AS



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger	1 333 333	1 333 333
Arbeidsgiveravgift	236 686	205 136
Pensjonskostnader	102 446	96 429
Andre ytelser	4 338	1 469
Sum	1 676 803	1 636 367

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	1
---	---	---

Note 2 Anleggsmidler

	<u>Bygninger og tomter</u>	<u>Driftsløsøre, inventar ol.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 400 585	92 549	4 493 134
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 400 585	92 549	4 493 134
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		79 829	79 829
= Bokført verdi 31.12.23	4 400 585	12 720	4 413 305
Årets ordinære avskrivninger		5 880	5 880
Økonomisk levetid		3 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Selskap i samme konsern		Tilknyttet selskap	
	2023	2022	2023	2022
Fordringer	12 687	2 262 687	7 622 658	12 321 899
Langsiktig gjeld	5 734 294	11 753 321	0	0
Kundefordringer	0	0	0	869 592

Selskapet har mottatt lån fra aksjonær Jæren Treteknikk Holding AS, og det er beregnet renter på lånet i 2023 totalt kr 400 427.

Lån til datterselskap og tilknyttet selskap er totalt renteberegnet med kr 382 477 i 2023.

Tomtespesialisten AS er til enhver tid forpliktet til å tilføre nødvendig driftskapital i Svertingstad AS og Tjøtta Utbyggingsselskap AS hvis kapitalbehovet tilsier det.

Tomtespesialisten AS har plikt til å tilføre kapital med inntil MNOK 6 i Svertingstad Boligutvikling AS.

Tomtespesialisten AS har i tillegg avgitt kausjonsansvar overfor:

Hetlandsgata 26 AS	kr 250 000
Tjøtta Utbyggingsselskap AS	kr 3 750 000
Svertingstad AS	kr 875 000
Prestevegen AS	kr 1 000 000

Tomtespesialisten AS



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	51 946	-13 840
Skattekostnad ordinært resultat	51 946	-13 840
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 568 720	-69 521
Permanente forskjeller	6 804 839	6 613
Endring i midlertidige forskjeller	-1 279 714	22 935
Skattepliktig inntekt	-1 043 596	-39 973
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-16 489	-17 911	-1 422
Varebeholdning	0	-1 300 000	-1 300 000
Gevinst - og tapskonto	86 832	108 540	21 708
Sum	70 343	-1 209 371	-1 279 714
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 118 678	-75 082	1 043 596
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 048 334	-1 284 453	-236 119
Utsatt skattefordel (22 %)	-230 634	-282 580	-51 946



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	1 250 000	979 860	17 032 584	19 262 444
Kapitalforhøyelse	12 879 272	0	0	12 879 272
Årets resultat	0	0	-6 620 666	-6 620 666
Pr. 31.12.	14 129 272	979 860	10 411 917	25 521 049

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

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	6 288 681	14 584 585
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	17 127 995	24 845 680
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 691 512	17 783 468

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tomtespesialisten AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	14 129 272	1,0	14 129 272
Sum	14 129 272		14 129 272

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JÆREN TRETEKNIKK HOLDING AS	10 659 454	75,4	75,4
HOLO INVEST AS	3 469 818	24,6	24,6
Totalt antall aksjer	14 129 272	100,0	100,0

Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjer eid av daglig leder og styret:

Jæren Treteknikk Holding AS eies av følgende selskap:

46,5% av Mykle Invest AS, et selskap kontrollert 100% av Svein og Arne Myklebust (styremedlemmer)

25% av Hodne Invest AS, et selskap kontrollert 100% av Rolf Smedvig Hodne (styremedlem)

25% av Orstad Rådgivning AS, et selskap kontrollert 69% av Helge Orstad (styreleder)

Holo Invest AS, et selskap kontrollert 100% av Leif Undheim (daglig leder)

Tomtespesialisten AS



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tomtespesialisten AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tomtespesialisten AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 51FKH-SG3F7-0J54D-MZUYE-GZY2M-SJCIP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Juul, Stein Rhoar

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-11 11:11:50 UTC



Penneo DokumentID: 51FKH-SG3F7-0154D-M2UYE-GZY2M-5CIP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>