



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 248 551
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EFTELØT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o AS Kongsberg Tomteselskap Møllebakken 4 3611 KONGSBERG

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:	Øyvind Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 200 000
Sum inntekter			2 200 000
Kostnader			
Varekostnad	2, 3		1 941 492
Annen driftskostnad	2	82 263	77 517
Sum kostnader		82 263	2 019 009
Driftsresultat		-82 263	180 991
Annen rentekostnad		93 440	124 854
Sum finanskostnader		93 440	124 854
Netto finans		-93 440	-124 854
Ordinært resultat før skattekostnad		-175 703	56 137
Skattekostnad på resultat	4	-38 655	12 350
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 048	43 787
Årsresultat		-137 048	43 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 048	43 787
Totalresultat		-137 048	43 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-137 048	
Avsatt til annen egenkapital			43 787
Sum overføringer og disponeringer		-137 048	43 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	745 560	706 905
Sum immaterielle eiendeler		745 560	706 905
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		236 554	289 209
Sum finansielle anleggsmidler		236 554	289 209
Sum anleggsmidler		982 114	996 114
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 637 581	3 637 581
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			43 750
Sum fordringer			43 750
Sum omløpsmidler		3 637 581	3 681 331
SUM EIENDELER		4 619 695	4 677 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	550 000	550 000
Overkurs		4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital		-13 940	-13 940
Sum innskutt egenkapital		4 786 060	4 786 060
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 629 408	2 492 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 629 408	-2 492 360
Sum egenkapital	7	2 156 652	2 293 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	2 438 623	2 376 575
Sum annen langsiktig gjeld		2 438 623	2 376 575
Sum langsiktig gjeld		2 438 623	2 376 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	20 250	3 000
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		4 170	4 170
Sum kortsiktig gjeld		24 420	7 170
Sum gjeld		2 463 043	2 383 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 619 695	4 677 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492403

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EFTELØT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o AS Kongsberg Tomteselskap
Dyrmyrgata 35
3611 KONGSBERG

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: Øyvind Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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 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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 999 248 551
EFTELØT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 200 000
Sum inntekter			2 200 000
Kostnader			
Varekostnad	2, 3		1 941 492
Annen driftskostnad	2	82 263	77 517
Sum kostnader		82 263	2 019 009
Driftsresultat		-82 263	180 991
Annen rentekostnad		93 440	124 854
Sum finanskostnader		93 440	124 854
Netto finans		-93 440	-124 854
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-175 703	56 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 048	43 787
Årsresultat		-137 048	43 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-137 048	43 787
Totalresultat		-137 048	43 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-137 048	
Avsatt til annen egenkapital			43 787
Sum overføringer og disponeringer		-137 048	43 787



Sum annen langsiktig gjeld		2 438 623	2 376 575
Sum langsiktig gjeld		2 438 623	2 376 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	20 250	3 000
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		4 170	4 170
Sum kortsiktig gjeld		24 420	7 170
Sum gjeld		2 463 043	2 383 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 619 695	4 677 445



Organisasjonsnr: 999 248 551
EFTELØT 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Efteløt Eiendomsutvikling AS

org. nr. 999 248 551

Årsregnskap

2022



Resultatregnskap

Efteløt Eiendomsutvikling AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	2 200 000
Sum driftsinntekter		0	2 200 000
Varekostnad	2, 3	0	1 941 492
Annen driftskostnad	2	82 263	77 517
Sum driftskostnader		82 263	2 019 009
Driftsresultat		-82 263	180 991
Annen rentekostnad		93 440	124 854
Resultat av finansposter		-93 440	-124 854
Resultat før skattekostnad		-175 703	56 137
Skattekostnad på resultat	4	-38 655	12 350
Arsresultat		-137 048	43 787
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	43 787
Overført til udekket tap		137 048	0
Sum overføringer		-137 048	43 787

Side 2



Balanse

Efteløt Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	745 560	706 905
Sum immaterielle eiendeler		745 560	706 905
Andre langsiktige fordringer		236 554	289 209
Sum finansielle anleggsmidler		236 554	289 209
Sum anleggsmidler		982 114	996 114
Omløpsmidler			
Påløpt projektkostnad		3 440 869	3 440 869
Kostpris tomter		196 712	196 712
Sum prosjektbeholdning	3, 5	3 637 581	3 637 581
Andre kortsiktige fordringer		0	43 750
Sum fordringer		0	43 750
Sum omløpsmidler		3 637 581	3 681 331
Sum eiendeler		4 619 695	4 677 445

Side 3



Balanse

Efteløt Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	550 000	550 000
Overkurs		4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital - stiftelsesutgifter		-13 940	-13 940
Sum innskutt egenkapital		4 786 060	4 786 060
Udekket tap		-2 629 408	-2 492 360
Sum opptjent egenkapital		-2 629 408	-2 492 360
Sum egenkapital	7	2 156 652	2 293 700
Gjeld			
Ansvarlig lån	8	2 438 623	2 376 575
Sum annen langsiktig gjeld		2 438 623	2 376 575
Leverandørgjeld	8	20 250	3 000
Annen kortsiktig gjeld		4 170	4 170
Sum kortsiktig gjeld		24 420	7 170
Sum gjeld		2 463 043	2 383 745
Sum egenkapital og gjeld		4 619 695	4 677 445

Kongsberg, 28.03.2023

Styret i Efteløt Eiendomsutvikling AS

Øyvind Holm
styreleder

Cecilie Søvik
styremedlem

Dag Fossen
styremedlem

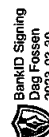


Efteløt Eiendomsutvikling AS

org. nr. 999 248 551

Årsregnskap

2022





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 ferdigstillelse. 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.



Note 2 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 2022 en kostnad i regnskapet på kr 40 500.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	25 561	15 625
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	9 063	15 625
Sum	34 624	31 250

Note 3 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning

	2022	2021
IB prosjektbeholdning	3 657 581	5 256 667
Påløpte prosjektkostnader	0	294 406
Solgte tomter kostnad	0	-1 913 492
Prosjektbeholdning	3 657 581	3 637 581

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

Selskapet har inngått en avtale med Kongsberg Kommune, om mva-kompensasjon på totalt kr 964 041. Refusjonsbeløpet vil utbetales over en periode på 10 år, og har i sin helhet redusert prosjektbeholdningen i balansen.

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 4 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	-324 857	-324 857	0
Sum	-324 857	-324 857	0



Akkumulert fremførbart underskudd	-3 064 051	-2 888 348	175 703
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 388 908	-3 213 205	175 703
Utsatt skattefordel (22 %)	-745 560	-706 905	38 655
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-175 703	56 137
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		0	73 289
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-129 426
Skattepliktig inntekt		-175 703	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-38 655	12 350
Skattekostnad ordinært resultat		-38 655	12 350
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 5 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 31.12.2022 er kr 3 637 581.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 550 000 består av 500 aksjer à kr. 1 100.

Alle aksjer er eiet av morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap, med forretningsadresse Dyrmyrgata 35, 3611 Kongsberg.

Der kan konsernregnskapet som inkluderer Efteløt Eiendomsutvikling AS fås utlevert.

Note 7 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	550 000	4 250 000	-13 940	-2 492 360	2 293 700
Årets resultat	0	0	0	-137 048	-137 048
Egenkapital 31.12.2022	550 000	4 250 000	-13 940	-2 629 408	2 156 652



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	2 438 623	2 376 575	20 250	3 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	2 438 623	2 376 575	20 250	3 000



Til generalforsamlingen i Efteløt Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Efteløt Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

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



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

Drammen, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ødegård, Paal	BANKID	2023-03-29 13:38

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.