



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KTS TOMTEFELT AS
Forretningsadresse: c/o AS Kongsberg Tomteselskap,
Dyrmyrgata 35
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 530 200	5 000 000
Sum inntekter		1 530 200	5 000 000
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	1 177 796	1 523 783
Annen driftskostnad	1	47 725	153 635
Sum kostnader		1 225 521	1 677 418
Driftsresultat		304 680	3 322 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 607	68 450
Sum finansinntekter		13 607	68 450
Annen rentekostnad		13 647	
Sum finanskostnader		13 647	
Netto finans		-40	68 450
Ordinært resultat før skattekostnad		304 640	3 391 033
Skattekostnad på ordinært resultat	3	67 021	710 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 619	2 680 841
Årsresultat		237 619	2 680 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		237 619	2 680 841
Totalresultat		237 619	2 680 841
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		295 035	2 460 539
Avsatt til annen egenkapital			220 302
Overført fra annen egenkapital		-57 417	
Sum overføringer og disponeringer		237 619	2 680 841



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 4, 2, 4	513 085	956 646
Sum omløpsmidler		513 085	956 646
SUM EIENDELER		513 085	956 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		245 036	302 453
Sum opptjent egenkapital		245 036	302 453
Sum egenkapital	6	269 370	326 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		16 194
Sum avsetninger for forpliktelser			16 194
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ansvarlig lån	7	227 630	613 665
Sum annen langsiktig gjeld		227 630	613 665
Sum langsiktig gjeld		227 630	629 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	16 085	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		16 085	
Sum gjeld		243 715	629 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 085	956 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 275781

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 488
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELGFARET DYRGRAVVEIEN BOLIGPROSJEKT AS
Forretningsadresse: c/o AS Kongsberg Tomteselskap,
Dyrmyrgata 35
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 916 102 488
ELGFARET DYRGRAVVEIEN BOLIGPROSJEKT
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 530 200	5 000 000
Sum inntekter		1 530 200	5 000 000
Kostnader			
Varekostnad	1, 2	1 177 796	1 523 783
Annen driftskostnad	1	47 725	153 635
Sum kostnader		1 225 521	1 677 418
Driftsresultat		304 680	3 322 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 607	68 450
Sum finansinntekter		13 607	68 450
Annen rentekostnad		13 647	
Sum finanskostnader		13 647	
Netto finans		-40	68 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	67 021	710 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 619	2 680 841
Årsresultat		237 619	2 680 841
Årsresultat etter minoritetsinteresser		237 619	2 680 841
Totalresultat		237 619	2 680 841
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		295 035	2 460 539
Avsatt til annen egenkapital			220 302
Overført fra annen egenkapital		-57 417	
Sum overføringer og disponeringer		237 619	2 680 841



Organisasjonsnr: 916 102 488
ELGFARET DYRGRAVVEIEN BOLIGPROSJEKT
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 4, 2,	513 085	956 646
Sum omløpsmidler		513 085	956 646
SUM EIENDELER		513 085	956 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		245 036	302 453
Sum opptjent egenkapital		245 036	302 453
Sum egenkapital	6	269 370	326 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		16 194
Sum avsetninger for forpliktelses			16 194
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	7	227 630	613 665
Sum annen langsiktig gjeld		227 630	613 665
Sum langsiktig gjeld		227 630	629 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	16 085	
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		16 085	
Sum gjeld		243 715	629 859



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

513 085

956 646



Organisasjonsnr: 916 102 488
ELGFARET DYRGRAVVEIEN BOLIGPROSJEKT
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS

Org nr. 916 102 488

Årsregnskap

2021



Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS

REULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 530 200	5 000 000
Sum driftsinntekt		1 530 200	5 000 000
Varekostnad	1, 2	1 177 796	1 523 783
Annen driftskostnad	1	47 725	153 635
Sum driftskostnad		1 225 521	1 677 418
Driftsresultat		304 680	3 322 583
Annen renteinntekt		13 607	68 450
Annen rentekostnad		13 647	0
Resultat av finansposter		-40	68 450
Ordinært resultat før skattekostnad		304 640	3 391 033
Skattekostnad på ordinært resultat	3	67 021	710 192
Ordinært resultat		237 619	2 680 841
Årsresultat		237 619	2 680 841
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		295 035	2 460 539
Avsatt til annen egenkapital		0	220 302
Overført fra annen egenkapital		57 417	0
Sum disponert		237 619	2 680 841



Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	2, 4	0	733 606
Kostpris tomter	2, 4	513 085	223 040
Sum omløpsmidler		513 085	956 646
SUM EIENDELER		513 085	956 646



Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS

BALANSE PR. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Annen egenkapital		245 036	302 453
Sum opptjent egenkapital		245 036	302 453
Sum egenkapital	6	269 370	326 787
GJELD			
Utsatt skatt	3	0	16 194
Ansvarlig lån	7	227 630	613 665
Sum annen langsiktig gjeld		227 630	613 665
Leverandørgjeld	7	16 085	0
Sum kortsiktig gjeld		16 085	0
Sum gjeld		243 715	629 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 085	956 646

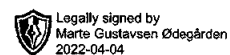
Kongsberg, 04.04.2022

Styret i Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS

Øyvind Holm
styreleder

Marte Gustavsen Ødegården
styremedlem

Øyvind Eek-Jensen
styremedlem



Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS

Org nr. 916 102 488

Årsregnskap

2021



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 skjønnsmessige 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 1 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 2021 en kostnad i regnskapet på kr 132 000.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	15 625	17 375
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	15 625	7 125
Sum	31 250	24 500

Alle beløp er inkl. mva

Note 2 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning

	2021	2020
IB prosjektbeholdning	956 645	2 438 052
Påløpte prosjektkostnader	0	42 376
Kjøp av tomter	513 085	0
Solgte tomters kostnad	-956 645	-1 523 783
Prosjektbeholdning	513 085	956 645

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 3 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:

	2021	2020	Endring
Prosjektbeholdning	0	73 610	73 610
Sum	0	73 610	73 610

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	73 610	73 610
---	----------	---------------	---------------

Utsatt skatt (22 %)	0	16 194	16 194
----------------------------	----------	---------------	---------------

Årets skattekostnad	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	304 640	3 391 033
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	73 610	117 250
Avgitt konsernbidrag	-378 249	-3 154 537
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-353 745
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 215	693 998
Endring i utsatt skatt	-16 194	16 194
Skattekostnad ordinært resultat	67 021	710 192

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 215	693 998
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-83 215	-693 998
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 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 31.12.2021 er kr 513 085.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer à kr. 1.

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

Der kan konsernregnskapet som inkluderer Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS fås utlevert.



Note 6 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	0	-5 666	302 453	326 787
Årets resultat	0	0	0	237 619	237 619
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-295 035	-295 035
Egenkapital 31.12.2021	30 000	0	-5 666	245 036	269 370

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
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	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	227 630	613 665	3 000	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	227 630	613 665	3 000	0



Til generalforsamlingen i Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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 - Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS



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

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

Drammen, 4. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stein Erik Rotegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rotegård, Stein Erik	BANKID_MOBILE	2022-04-05 10:27

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.