



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVITTINGFOSS UTVIKLING 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

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, 15.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	70 394	134 076
Sum kostnader		70 394	134 076
Driftsresultat		-70 394	-134 076
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 394	-134 076
Skattekostnad på resultat	3	-15 486	-29 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 908	-104 579
Årsresultat		-54 908	-104 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 908	-104 579
Totalresultat		-54 908	-104 579
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-54 908	-104 579
Sum overføringer og disponeringer		-54 908	-104 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	222 432	206 946
Sum immaterielle eiendeler		222 432	206 946
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		600 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	300 000
Sum anleggsmidler		822 432	506 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	4 534 534	4 144 161
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			100 000
Sum fordringer			100 000
Sum omløpsmidler		4 534 534	4 244 161
SUM EIENDELER		5 356 966	4 751 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	67 500	67 500
Annen innskutt egenkapital		898 094	910 263
Sum innskutt egenkapital		965 594	977 763
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			42 739
Sum opptjent egenkapital			42 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	965 594	1 020 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	8	4 320 123	3 724 981
Sum annen langsiktig gjeld		4 320 123	3 724 981
Sum langsiktig gjeld		4 320 123	3 724 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	71 250	5 625
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		71 250	5 625
Sum gjeld		4 391 373	3 730 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 356 966	4 751 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490548

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HVITTINGFOSS UTVIKLING 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 916 102 577
HVITTINGFOSS UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	70 394	134 076
Sum kostnader		70 394	134 076
Driftsresultat		-70 394	-134 076
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-70 394	-134 076
Skattekostnad på resultat	3	-15 486	-29 497
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 908	-104 579
Årsresultat		-54 908	-104 579
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 908	-104 579
Totalresultat		-54 908	-104 579
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-54 908	-104 579
Sum overføringer og disponeringer		-54 908	-104 579



Organisasjonsnr: 916 102 577
HVITTINGFOSS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	222 432	206 946
Sum immaterielle eiendeler		222 432	206 946
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		600 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	300 000
Sum anleggsmidler		822 432	506 946
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	4 534 534	4 144 161
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			100 000
Sum fordringer			100 000
Sum omløpsmidler		4 534 534	4 244 161
SUM EIENDELER		5 356 966	4 751 107
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	67 500	67 500
Annen innskutt egenkapital		898 094	910 263
Sum innskutt egenkapital		965 594	977 763
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			42 739
Sum opptjent egenkapital			42 739
Sum egenkapital	7	965 594	1 020 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	8	4 320 123	3 724 981
Sum annen langsiktig gjeld		4 320 123	3 724 981



Sum langsiktig gjeld		4 320 123	3 724 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	71 250	5 625
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		71 250	5 625
Sum gjeld		4 391 373	3 730 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 356 966	4 751 107



Organisasjonsnr: 916 102 577
HVITTINGFOSS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Hvittingfoss Utvikling AS

Org nr. 916 102 577

Årsregnskap

2022



Hvittingfoss Utvikling AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekt		0	0
Annen driftskostnad	2	70 394	134 076
Sum driftskostnad		70 394	134 076
Driftsresultat		-70 394	-134 076
Resultat før skattekostnad		-70 394	-134 076
Skattekostnad på resultat	3	-15 486	-29 497
Årsresultat		-54 908	-104 579
Disponering av årsresultatet			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Overført fra annen egenkapital		54 908	104 579
Sum disponert		-54 908	-104 579



Hvittingfoss Utvikling AS

BALANSE PR. 31. 12.

EIENDELER	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	3	222 432	206 946
Sum immaterielle eiendeler		222 432	206 946
Andre langsiktige fordringer		600 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	300 000
Sum anleggsmidler		822 432	506 946
Prosjektbeholdning	4, 5	4 534 534	4 144 161
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000
Sum fordringer		0	100 000
Sum omløpsmidler		4 534 534	4 244 161
SUM EIENDELER		5 356 966	4 751 107



Hvittingfoss Utvikling AS

BALANSE PR. 31. 12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	67 500	67 500
Annen innskutt egenkapital		898 094	910 263
Sum innskutt egenkapital		965 594	977 763
Annen egenkapital		0	42 739
Sum opptjent egenkapital		0	42 739
Sum egenkapital	7	965 594	1 020 502
GJELD			
Ansvarlig lån	8	4 320 123	3 724 981
Sum annen langsiktig gjeld		4 320 123	3 724 981
Leverandørgjeld	8	71 250	5 625
Sum kortsiktig gjeld		71 250	5 625
Sum gjeld		4 391 373	3 730 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 356 966	4 751 107

Kongsberg, 28.03.2023
Styret i Hvittingfoss Utvikling AS

Øyvind Holm
styreleder

Dag Fossen
styremedlem

Marte Gustavsen Ødegården
styremedlem



Hvittingfoss Utvikling AS

Org nr. 916 102 577

Årsregnskap

2022



Hvittingfoss Utvikling AS

Org nr. 916 102 577

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 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, retur, 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 247 500.

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 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
Prosjektbeholdning	494 739	341 624	-153 115
Sum	494 739	341 624	-153 115
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 505 796	-1 282 287	223 509
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 011 056	-940 662	70 394
Utsatt skattefordel (22 %)	-222 432	-206 946	15 487
Årets skattekostnad		2022	2021
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-70 394	-134 076
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-153 115	-158 890
Skattepliktig inntekt		-223 509	-292 966
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		-15 486	-29 497
Skattekostnad ordinært resultat		-15 486	-29 497
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0

Note 4 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning

	2022	2021
IB prosjektbeholdning	4 144 161	3 973 412
Påløpte prosjektkostnader	390 373	544 823
Kjøp av tomter	0	1 675 013
Solgte tomters kostnad	0	-2 049 087
Prosjektbeholdning	4 534 534	4 144 161

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 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 4 534 534.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 67 500 består av 67 500 aksjer à kr. 1.

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

Der kan konsernregnskapet som inkluderer Hvitvingfoss Utvikling AS fås utlevert.

Note 7 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	67 500	0	910 263	42 739	1 020 502
Årets resultat	0	0	-12 169	-42 739	-54 908
Egenkapital 31.12.2022	67 500	0	898 094	0	965 594



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	-4 320 123	-3 724 981	-71 250	-5 625
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	-4 320 123	-3 724 981	-71 250	-5 625



Til generalforsamlingen i Hvittingfoss Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvittingfoss Utvikling 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.