



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leif Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 002 160	29 338 112
Annen driftsinntekt		90 000	626 994
Sum inntekter		11 092 160	29 965 106
Kostnader			
Varekostnad		7 995 822	23 641 659
Lønnskostnad	2	1 361 044	1 372 322
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	23 000	11 700
Annen driftskostnad	2	520 307	186 852
Sum kostnader		9 900 173	25 212 533
Driftsresultat		1 191 987	4 752 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	378 365	
Annen renteinntekt		88 521	332 145
Sum finansinntekter		466 885	332 145
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	2 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	294 998	232 403
Annen rentekostnad		906 849	969 040
Annen finanskostnad		14 765	
Sum finanskostnader		3 216 612	1 201 443
Netto finans		-2 749 727	-869 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 557 740	3 883 276
Skattekostnad på ordinært resultat	6	103 719	854 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 661 459	3 028 955
Årsresultat		-1 661 459	3 028 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 661 459	3 028 955



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-1 661 459	3 028 955
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			3 028 955
Overført fra annen egenkapital		-1 661 459	
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 459	3 028 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	252 903	240 035
Sum immaterielle eiendeler		252 903	240 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 11		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9, 11	8 486	31 486
Sum varige driftsmidler		8 486	31 486
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 096 250	15 851 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	15 162 922	10 436 493
Sum finansielle anleggsmidler		26 259 172	26 287 743
Sum anleggsmidler		26 520 561	26 559 264
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter	8, 11	16 801 976	21 720 644
Sum varer		16 801 976	21 720 644
Fordringer			
Kundefordringer	11	4 625 600	5 020 813
Andre kortsiktige fordringer		14 556	911 953
Sum fordringer		4 640 156	5 932 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 569 819	845 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 569 819	845 195
Sum omløpsmidler		24 011 951	28 498 604
SUM EIENDELER		50 532 512	55 057 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 250 000	1 250 000
Overkurs		979 860	979 860
Sum innskutt egenkapital		2 229 860	2 229 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 152 948	19 814 407
Sum opptjent egenkapital		18 152 948	19 814 407
Sum egenkapital	4	20 382 808	22 044 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 940 550	20 088 901
Langsiktig konserngjeld	10	7 649 809	7 354 811
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 194	1 750 002
Sum annen langsiktig gjeld		29 410 553	29 193 714
Sum langsiktig gjeld		29 410 553	29 193 714
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		2 003 648
Leverandørgjeld		143 313	714 952
Betalbar skatt	6	116 588	586 404
Skyldig offentlige avgifter		330 765	341 351
Annen kortsiktig gjeld		148 485	173 531
Sum kortsiktig gjeld		739 151	3 819 886
Sum gjeld		30 149 704	33 013 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 532 512	55 057 868



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343025

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Leif Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 995 715 899
TOMTESPESIALISTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 002 160	29 338 112
Annen driftsinntekt		90 000	626 994
Sum inntekter		11 092 160	29 965 106
Kostnader			
Varekostnad		7 995 822	23 641 659
Lønnskostnad	2	1 361 044	1 372 322
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	23 000	11 700
Annen driftskostnad	2	520 307	186 852
Sum kostnader		9 900 173	25 212 533
Driftsresultat		1 191 987	4 752 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	378 365	
Annen renteinntekt		88 521	332 145
Sum finansinntekter		466 885	332 145
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	2 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	294 998	232 403
Annen rentekostnad		906 849	969 040
Annen finanskostnad		14 765	
Sum finanskostnader		3 216 612	1 201 443
Netto finans		-2 749 727	-869 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	103 719	854 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 661 459	3 028 955
Årsresultat		-1 661 459	3 028 955
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 661 459	3 028 955
Totalresultat		-1 661 459	3 028 955



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til annen egenkapital		3 028 955
Overført fra annen egenkapital	-1 661 459	
Sum overføringer og disponeringer	-1 661 459	3 028 955



Organisasjonsnr: 995 715 899
TOMTESPESIALISTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	252 903	240 035
Sum immaterielle eiendeler		252 903	240 035
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 11		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	9, 11	8 486	31 486
Sum varige driftsmidler		8 486	31 486
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 096 250	15 851 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	15 162 922	10 436 493
Sum finansielle anleggsmidler		26 259 172	26 287 743
Sum anleggsmidler		26 520 561	26 559 264
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter	8, 11	16 801 976	21 720 644
Sum varer		16 801 976	21 720 644
Fordringer			
Kundefordringer	11	4 625 600	5 020 813
Andre kortsiktige fordringer		14 556	911 953
Sum fordringer		4 640 156	5 932 765
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 569 819	845 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 569 819	845 195
Sum omløpsmidler		24 011 951	28 498 604
SUM EIENDELER		50 532 512	55 057 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 250 000	1 250 000
Overkurs		979 860	979 860
Sum innskutt egenkapital		2 229 860	2 229 860
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 152 948	19 814 407
Sum opptjent egenkapital		18 152 948	19 814 407
Sum egenkapital	4	20 382 808	22 044 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	19 940 550	20 088 901
Langsiktig konserngjeld	10	7 649 809	7 354 811
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 194	1 750 002
Sum annen langsiktig gjeld		29 410 553	29 193 714
Sum langsiktig gjeld		29 410 553	29 193 714
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	11		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11		2 003 648
Leverandørgjeld		143 313	714 952
Betalbar skatt	6	116 588	586 404
Skyldig offentlige avgifter		330 765	341 351
Annen kortsiktig gjeld		148 485	173 531
Sum kortsiktig gjeld		739 151	3 819 886
Sum gjeld		30 149 704	33 013 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 532 512	55 057 868



Organisasjonsnr: 995 715 899
TOMTESPESIALISTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1250000.00	1.00	1250000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JÆREN TRETEKNIKK HOLDING AS	937500.00	75.00%	Ordinære aksjer
HOLO INVEST AS	312500.00	25.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1250000.00	100.00%	

Note

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1149741.00		36211.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tjøtta Utbyggingsselskap AS	25.00%	25.00%	8171657.00	3406266.00
Svertingstad AS	25.00%	25.00%	13600000.00	-2870000.00
Hetlandsgata 26 AS	50.00%	50.00%	610589.00	-223279.00
Svertingstad	50.00%	50.00%	575522.00	-345309.00
Boligutvikling AS VIKESÅ	50.00%	50.00%	600507.00	-221768.00
BOLIGUTVIKLING AS				
Tjøtta Terrasse AS	50.00%	50.00%	1413916.00	-667300.00
Prestevegen AS	50.00%	50.00%	8929704.00	-518685.00
Froma Eiendom AS	50.00%	50.00%	2618836.00	-21669.00



BDO AS
Luramyrveien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tomtespesialisten AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tomtespesialisten AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

Styret 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 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 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.



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

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Stein Rhoar Juul
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QH1Z0-FFMBL-BVZLH-QQLG3-ID3HU-F4FBP



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."

Stein Rhoar Juul

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-19 14:35:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: CH1Z0-EMBL-BVZLH-QOLG3-ID3HU-F4BP

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/validate>



Årsregnskap 2020 Tomtespesialisten AS

Organisasjonsnr: 995 715 899



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		11 002 160	29 338 112
Annen driftsinntekt		90 000	626 994
Sum driftsinntekter		11 092 160	29 965 106
Varekostnad		7 995 822	23 641 659
Lønnskostnad	2	1 361 044	1 372 322
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	23 000	11 700
Annen driftskostnad	2	520 307	186 852
Sum driftskostnader		9 900 173	25 212 533
Driftsresultat		1 191 987	4 752 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	378 365	0
Annen renteinntekt		88 521	332 145
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	2 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	294 998	232 403
Annen rentekostnad		906 849	969 040
Annen finanskostnad		14 765	0
Resultat av finansposter		-2 749 727	-869 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 557 740	3 883 276
Skattekostnad på ordinært resultat	6	103 719	854 321
Årsresultat		-1 661 459	3 028 955
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 028 955
Overført fra annen egenkapital		1 661 459	0
Sum overføringer		-1 661 459	3 028 955



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	252 903	240 035
Sum immaterielle eiendeler		252 903	240 035
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9, 11	8 486	31 486
Sum varige driftsmidler		8 486	31 486
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	11 096 250	15 851 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	15 162 922	10 436 493
Sum finansielle anleggsmidler		26 259 172	26 287 743
Sum anleggsmidler		26 520 561	26 559 264
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Tomter	8, 11	16 801 976	21 720 644
Sum varer		16 801 976	21 720 644
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	11	4 625 600	5 020 813
Andre kortsiktige fordringer		14 556	911 953
Sum fordringer		4 640 156	5 932 765
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 569 819	845 195
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 569 819	845 195
Sum omløpsmidler		24 011 951	28 498 604
Sum eiendeler		50 532 512	55 057 868



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	1 250 000	1 250 000
Overkurs		979 860	979 860
Sum innskutt egenkapital		2 229 860	2 229 860
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	18 152 948	19 814 407
Sum opptjent egenkapital		18 152 948	19 814 407
Sum egenkapital	4	20 382 808	22 044 267
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	10	7 649 809	7 354 811
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	19 940 550	20 088 901
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 194	1 750 002
Sum annen langsiktig gjeld		29 410 553	29 193 714
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	2 003 648
Leverandørgjeld		143 313	714 952
Betalbar skatt	6	116 588	586 404
Skyldig offentlige avgifter		330 765	341 351
Annen kortsiktig gjeld		148 485	173 531
Sum kortsiktig gjeld		739 151	3 819 886
Sum gjeld		30 149 704	33 013 601
Sum egenkapital og gjeld		50 532 512	55 057 868

Tomtespesialisten AS



Balanse

Bryne
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 2020

Note 1 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 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 uspesifisert 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.

Tomtespesialisten AS



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 157 701	1 124 392
Arbeidsgiveravgift	166 112	171 045
Pensjonskostnader	0	76 090
Andre ytelser	37 231	795
Sum	1 361 044	1 372 322

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 149 741	0
Andre ytelser	36 211	0

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 53 500
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 14 000.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tomtespesialisten AS pr. 31.12 består av følgende:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	1 250 000	1,00	1 250 000
Sum	1 250 000	1,00	1 250 000

Alle aksjer har like rettigheter.

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Jæren Treteknikk Holding AS	937 500	75 %
Holo Invest AS	312 500	25 %
Totalt antall aksjer	1 250 000	100 %

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



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	1 250 000	979 860	19 814 407	22 044 267
+/- Årets resultat			-1 661 459	-1 661 459
Egenkapital 31.12.	1 250 000	979 860	18 152 948	20 382 808

Note 5 Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 74 262.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	116 587	586 404
Endring i utsatt skattefordel	-12 868	267 917
Skattekostnad ordinært resultat	103 719	854 321
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 557 740	3 883 276
Permanente forskjeller	2 029 190	87 300
Endring i midlertidige forskjeller	58 489	-208 932
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 096 173
Skattepliktig inntekt	529 939	2 665 471
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	116 588	586 404
Sum betalbar skatt i balansen	116 588	586 404

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-19 153	-3 063	16 090
Varebeholdning	-1 300 000	-1 300 000	0
Gevinst - og tapskonto	169 596	211 995	42 399
Sum	-1 149 557	-1 091 068	58 489
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 149 557	-1 091 068	58 489
Utsatt skattefordel (22 %)	-252 903	-240 035	12 868



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Investeringer i tilknyttede selskaper

Tomtespesialisten AS har eierandeler i følgende tilknyttede selskaper:

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Tjøtta Utbyggingsselskap AS	Time	25 %	8 171 657	3 406 266
Svertingstad AS	Stavanger	25 %	13 600 000	-2 870 000
Hetlandsgata 26 AS	Time	50%	610 589	-223 279
Svertingstad Boligutvikling AS	Time	50%	575 522	-345 309
Vikeså Boligutvikling AS	Time	50%	600 507	-221 768
Prestevegen AS	Time	50%	8 929 704	-518 685
Tjøtta Terrasse AS	Time	50%	1 413 916	-667 300
Frøma Eiendom AS	Time	50%	2 618 836	-21 669

Investering i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Svertingstad AS har ikke avlagt årsregnskap for 2020. Tall oppgitt gjelder 2019. Styret bekrefter at selskapene i 2020 har hatt for lav inntjening og verdi aksjer er nedskrevet med kr 2 000 000.

Tomtespesialisten AS er til enhver tid forpliktet til å tilføre nødvendig driftskapital i Svertingstad AS og Tjøtta Utbyggingsselskap AS hvis kapital behovet 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

Note 8 Tomter

	2020	2019
Tomtekostnader inkl opparbeidelse	18 101 976	23 020 644
Nedskrivning tomter	-1 300 000	-1 300 000
Sum	16 801 976	21 720 644

Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20		69 021	69 021
= Anskaffelseskost 31.12.20		69 021	69 021
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		60 535	60 535
= Bokført verdi 31.12.20		8 486	8 486
Årets ordinære avskrivninger		23 000	23 000
Økonomisk levetid		3 år	

Tomtespesialisten AS



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	15 162 922	10 436 493
Sum fordringer	15 162 922	10 436 493
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	7 649 809	7 354 811
Sum gjeld	7 649 809	7 354 811

Selskapet har mottatt lån fra Jæren Treteknikk Holding AS og det er beregnet rente på lån i 2020 totalt kr 294 998.

Selskapet har ytt lån til tilknyttet selskap og det er beregnet rente på utlån i 2020 totalt kr 378 365.



Noter til regnskapet 2020

Note 11 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer med forfall senere enn 1 år	2020	2019
Kundefordringer	0	0
Tilknyttet selskap	15 162 922	10 436 493
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt		
Annen langsiktig gjeld	0	0
Gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 940 550	20 088 901
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (kassekreditt)	0	2 003 648
<hr/>		
Limit kassekreditt	5 000 000	5 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Varelager	16 801 976	21 720 644
Kundefordringer	4 625 600	5 020 813
Driftsløsøre	8 486	31 486