



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 843 895
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DEKAR TOMTEUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 83
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stian Ytterdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 8	640 159	162 435
Sum kostnader		640 159	162 435
Driftsresultat		-640 159	-162 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	
Annen renteinntekt		212 806	636
Sum finansinntekter		212 807	636
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 125	
Annen rentekostnad			101
Sum finanskostnader		4 125	101
Netto finans		208 682	535
Ordinært resultat før skattekostnad		-431 477	-161 900
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-94 925	-35 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		-336 552	-126 282
Årsresultat		-336 552	-126 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-336 552	-126 282
Totalresultat		-336 552	-126 282
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-336 552	-126 282
Sum overføringer og disponeringer		-336 552	-126 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	97 125	2 200
Sum immaterielle eiendeler		97 125	2 200
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	104 582 486	
Investeringer i tilknyttet selskap	1	63 130 377	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	15 174 658	
Sum finansielle anleggsmidler		182 887 521	
Sum anleggsmidler		182 984 646	2 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		38 148	
Konsernfordringer	2		161 900
Sum fordringer		38 148	161 900
Sum omløpsmidler		38 148	161 900
SUM EIENDELER		183 022 794	164 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	4 000 000	100 000
Overkurs		178 812 863	
Sum innskutt egenkapital		182 812 863	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		344 351	7 800
Sum opptjent egenkapital		-344 351	-7 800
Sum egenkapital	6	182 468 512	92 200
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	531 782	71 900
Leverandørgjeld		22 500	
Sum kortsiktig gjeld		554 282	71 900
Sum gjeld		554 282	71 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 022 794	164 100



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er presentert i NOK. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hæhre & Isachsen Gruppen AS. Konsernregnskapet fås utlevert ved morselskapets forretningskontor i Thorvald Olsens Gate 12, Billingstad, Asker.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Konsernkonto

Selskapet er en del av Hæhre & Isachsen Gruppen AS sin konsernkontoordning, hvor selskapets likvider eller trekk på konsernkontoordningen er presentert på regnskapslinjen for likvide midler eller gjeld til kredittinstitusjon.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital siste år 100 %	Resultat siste år 100 %	Balanseført verdi
Datterselskap:					
Fossliseteråsen AS	Vikersund	100 %	726 794	4 934 582	240 404
Gevelt Grustak AS	Solbergelva	100 %	109 889	21 809	3 922 811
Heggenveien 30 AS	Vikersund	100 %	12 509 534	2 851 656	51 171 849
Mile AS	Solbergelva	100 %	-1 343 419	-714 573	11 208 591
Nerkollen AS	Solbergelva	100 %	2 460 666	-322 189	38 038 831
					104 582 486
Tilknyttet selskap:					
HEGH Eiendom AS	Kongsvinger	50 %	41 988 920	41 985 489	7 504 500
Holmaas Tomteutvikling Nordvest AS	Re	50 %	4 825 983	0	3 618 842
Holmaas Tomteutvikling Sørvest AS	Re	50 %	4 825 983	0	3 618 000
Kampestad AS	Kongsberg	50 %	6 981 340	-1 777 436	20 000 000
Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS	Solbergelva	25 %	44 881 389	235 723	10 992 000
Søndre Jong AS	Oslo	50 %	-123 285 483	-4 038 235	0
Sajas Invest AS	Oslo	40 %	-9 897 110	-79 996	0
Åsland Pukk AS	Kongsvinger	50 %	12 226 961	-5 894 329	17 397 035
					63 130 377

Note 2 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2020	2019
Kortsiktig fordring	0	161 900
Kortsiktig gjeld	531 782	71 900

Selskapet er blitt fakturert for administrasjonsgebyr fra Hæhre & Isachsen Gruppen AS tilsvarende NOK 478 245 inkl. mva.

Note 3 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	15 174 658	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Konsernkontoordning

Selskapet er en del av Hæhre & Isachsen Gruppen AS sin konsernkontoordning. Per 31.12 har selskapet totalt kr 531 782 i trekk på konsernets konsernkontoordning.

Resultatet er belastet med kr 4 125 i rentekostnader tilknyttet konsernkontoordningen.

Konsernet har trekkrettigheter på inntil kr 800.000.000 og selskapet er solidarisk ansvarlig for denne forpliktelsen. Som sikkerhet for trekkfasiliteten har selskapet avgitt en realkausjonserklæring pålydende kr 800.000.000 gjeldende pant i fast driftstilbehør, varelager og kundefordringer. Lånebetingelser og covenantskrav er nærmere beskrevet i konsernregnskapet til Hæhre & Isachsen Gruppen.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 4 000 000 består av 100 aksjer à kr. 40 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Hæhre & Isachsen Gruppen AS.

Note 6 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	0	-7 800	92 200
Kapitalforhøyelse ved tingsinnskudd	3 900 000	178 812 863	0	182 712 863
Årets resultat	0	0	-336 552	-336 552
Egenkapital 31.12.2020	4 000 000	178 812 863	-344 351	182 468 512

Som følge av en omorganisering av den juridiske strukturen i Hæhre & Isachsen Gruppen iløpet av 2020 er selskapet blitt tilført kapital gjennom et tingsinnskudd gitt fra Hæhre & Isachsen Gruppen AS (mor).

Årsregnskapet til selskapet for 2020 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Midlertidige forskjeller		
Fordringer	-98 104	0
Netto midlertidige forskjeller	-98 104	0
Underskudd til fremføring	-343 373	-10 000
Grunnlag for utsatt skattefordel	-441 477	-10 000
Utsatt skatt i balansen	-97 125	-2 200

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-431 477	-161 900
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-431 477	-161 900
Endring i midlertidige resultatforskjeller	98 104	0
Endring i underskudd til fremføring	333 373	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	-161 900
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	161 900
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-94 925	-35 618
Skattekostnad	-94 925	-35 618

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er således ikke utbetalt yelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

Selskapet er ikke pliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (inkl. mva.)	2020	2019
Revisjon	39 000	10 070
Andre tjenester	0	20 000
Sum godtgjørelse til revisor	39 000	30 070



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hæhre & Isachsen Tomteutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hæhre & Isachsen Tomteutvikling 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

Knut Nyerrød
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IC7EB-2W505-7N7KM-4S65K-JBHLG-AQ8PM



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."

Knut Nyerrød

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1152926

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 20:22:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: IC7EB-2W505-7N7KM-4S65K-JBHLG-AQ8PM

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>



Resultatregnskap Hæhre & Isachsen Tomteutvikling AS

	NOTE	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2, 8	640 159	162 435
Sum driftskostnader		640 159	162 435
Driftsresultat		-640 159	-162 435
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1	0
Annen renteinntekt		212 806	636
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 125	0
Annen rentekostnad		0	101
Resultat av finansposter		208 682	535
Ordinært resultat før skattekostnad		-431 477	-161 900
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-94 925	-35 618
Årsresultat		-336 552	-126 282
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	336 552	126 282
Sum overføringer		-336 552	-126 282

Penneo Dokumentnr: 3QH0T-JGHB-IP45Q-T5Z7L-E67NX-UOC13



Balanse Hæhre & Isachsen Tomteutvikling AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	97 125	2 200
Sum immaterielle eiendeler		97 125	2 200
Investeringer i datterselskap	1	104 582 486	0
Investeringer i tilknyttet selskap	1	63 130 377	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	15 174 658	0
Sum finansielle anleggsmidler		182 887 521	0
Sum anleggsmidler		182 984 646	2 200
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		38 148	0
Konsernfordringer	2	0	161 900
Sum fordringer		38 148	161 900
Sum omløpsmidler		38 148	161 900
Sum eiendeler		183 022 794	164 100

Penneo Dokumentnr: 3QH0T-JGHB-IP45Q-T5Z7L-E67NX-UOC13



Balanse Hæhre & Isachsen Tomteutvikling AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	4 000 000	100 000
Overkurs		178 812 863	0
Sum innskutt egenkapital		182 812 863	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-344 351	-7 800
Sum opptjent egenkapital		-344 351	-7 800
Sum egenkapital	6	182 468 512	92 200
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	531 782	71 900
Leverandørgjeld		22 500	0
Sum kortsiktig gjeld		554 282	71 900
Sum gjeld		554 282	71 900
Sum egenkapital og gjeld		183 022 794	164 100

Asker, 19.02.2021
Styret i Hæhre & Isachsen Tomteutvikling AS

Albert Kristian Hæhre
Styremedlem

Christian Nørgaard Madsen
Styreleder/daglig leder

Hege Løe
Styremedlem

Halvard Peter Kvisgaard
Styremedlem

Pennco Dokumentnr: 3QH0T-JGHB-IP45Q-T5Z7L-E67NX-UOC13



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."

Christian Nørgaard Madsen

Styreleder/daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-461488

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-02-19 08:48:32Z



Halvard Peter Kvisgaard

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-818554

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-02-19 09:59:40Z



Hege Løe

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-930597

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-02-19 14:08:49Z



Albert Kristian Hæhre

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-365886

IP: 217.31.xxx.xxx

2021-02-19 15:00:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3QH0T-JIGHB-IP45Q-T5Z7L-E67NX-UOC13

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>