



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 415 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERGSNES TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Andreas S. Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

### 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, 01.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7	17 167 580	60 765 000
Annen driftsinntekt	7	84 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 251 580</b>	<b>60 765 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	17 246 508	57 482 814
Annen driftskostnad	5	642 114	1 368 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 888 622</b>	<b>58 851 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-637 042</b>	<b>1 913 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 850	9 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 850</b>	<b>9 247</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	545 099	1 733 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>545 099</b>	<b>1 733 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 249</b>	<b>-1 723 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 177 291</b>	<b>189 451</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-259 004	41 679
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-770 515	
Avsatt til annen egenkapital		-147 772	147 772



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-918 287	147 772



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	184 676	230 329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 676</b>	<b>230 329</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	489 850	
Andre fordringer	8	5 878 130	6 532 842
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 367 980</b>	<b>6 532 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 552 656</b>	<b>6 763 171</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 684 090	4 510
Andre kortsiktige fordringer	2	1 991 402	220 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 675 492</b>	<b>224 510</b>
<b>Investeringer</b>			
Prosjektbeholdning	1	28 319 927	30 188 665
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1, 1		
<b>Sum investeringer</b>		<b>28 319 927</b>	<b>30 188 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 180	192 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 180</b>	<b>192 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 015 599</b>	<b>30 605 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 568 255</b>	<b>37 368 806</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	77 844	77 844
Annen innskutt egenkapital	4	1 193 910	884 280
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 271 754</b>	<b>962 124</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		147 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>147 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 271 754</b>	<b>1 109 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2	30 363 740	35 851 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 363 740</b>	<b>35 851 404</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 363 740</b>	<b>35 851 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 591 805	
Leverandørgjeld		280 956	407 506
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		60 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 932 761</b>	<b>407 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 296 501</b>	<b>36 258 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 568 255</b>	<b>37 368 806</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 810005

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 415 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERGSNES TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4611 KRISTIANSAND S

#### 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: Andreas S. Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### 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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 981 415 337  
DVERGSNES TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	7	17 167 580	60 765 000
Annen driftsinntekt	7	84 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 251 580</b>	<b>60 765 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	17 246 508	57 482 814
Annen driftskostnad	5	642 114	1 368 855
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 888 622</b>	<b>58 851 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-637 042</b>	<b>1 913 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 850	9 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 850</b>	<b>9 247</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad	2	545 099	1 733 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>545 099</b>	<b>1 733 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-540 249</b>	<b>-1 723 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 177 291</b>	<b>189 451</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-259 004	41 679
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-770 515	
Avsatt til annen egenkapital		-147 772	147 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-918 287</b>	<b>147 772</b>



Organisasjonsnr: 981 415 337  
DVERGSNES TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	184 676	230 329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>184 676</b>	<b>230 329</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	489 850	
Andre fordringer	8	5 878 130	6 532 842
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 367 980</b>	<b>6 532 842</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 552 656</b>	<b>6 763 171</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		5 684 090	4 510
Andre kortsiktige fordringer	2	1 991 402	220 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 675 492</b>	<b>224 510</b>

##### Investeringer

Prosjektbeholdning	1	28 319 927	30 188 665
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1, 1		
<b>Sum investeringer</b>		<b>28 319 927</b>	<b>30 188 665</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 180	192 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 180</b>	<b>192 460</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 015 599</b>	<b>30 605 635</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 568 255</b>	<b>37 368 806</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	77 844	77 844
Annen innskutt egenkapital	4	1 193 910	884 280



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 271 754</b>	<b>962 124</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		147 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>147 772</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 271 754</b>	<b>1 109 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2	30 363 740	35 851 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 363 740</b>	<b>35 851 404</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 363 740</b>	<b>35 851 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 591 805	
Leverandørgjeld		280 956	407 506
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		60 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 932 761</b>	<b>407 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 296 501</b>	<b>36 258 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 568 255</b>	<b>37 368 806</b>



Organisasjonsnr: 981 415 337  
DVERGSNES TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Til generalforsamlingen i Dvergsnes tomteselskap AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Dvergsnes tomteselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

---

#### *Styrets 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 med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Dvergsnes tomteselskap AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 31. august 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-09-01 09:30

**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.



# Årsregnskap

**2020**

**DVERGSNES TOMTESELSKAP AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>DVERGSNES TOMTESELSKAP AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt	7	17 167 580	60 765 000
Annen driftsinntekt	7	84 000	0
Sum driftsinntekter		<u>17 251 580</u>	<u>60 765 000</u>
Prosjektkostnad	1	17 246 508	57 482 814
Annen driftskostnad	5	642 114	1 368 855
Sum driftskostnader		<u>17 888 622</u>	<u>58 851 669</u>
Driftsresultat		<u>-637 042</u>	<u>1 913 331</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 850	9 247
Annen rentekostnad	2	545 099	1 733 127
Resultat av finansposter		<u>-540 249</u>	<u>-1 723 880</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 177 291</u>	<u>189 451</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-259 004	41 679
Ordinært resultat		<u>-918 287</u>	<u>147 772</u>
Årsresultat	4	<u>-918 287</u>	<u>147 772</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-147 772	147 772
Overført til annen innskutt egenkapital		-770 515	0
Sum overføringer		<u>-918 287</u>	<u>147 772</u>



<b>Balanse</b>			
<b>DVERGSNES TOMTESELSKAP AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utsatt skattefordel	6	<u>184 676</u>	<u>230 329</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>184 676</u>	<u>230 329</u>
Lån til foretak i samme konsern	2	489 850	0
Andre fordringer	8	<u>5 878 130</u>	<u>6 532 842</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 367 980</u>	<u>6 532 842</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 552 656</u>	<u>6 763 171</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 684 090	4 510
Andre kortsiktige fordringer	2	<u>1 991 402</u>	<u>220 000</u>
Sum fordringer		<u>7 675 492</u>	<u>224 510</u>
Prosjektbeholdning	1	28 319 927	30 188 665
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 180	192 460
Sum omløpsmidler		<u>36 015 599</u>	<u>30 605 635</u>
Sum eiendeler		<u>42 568 255</u>	<u>37 368 806</u>



<b>Balanse</b>			
<b>DVERGSNES TOMTESELSKAP AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	77 844	77 844
Annen innskutt egenkapital	4	1 193 910	884 280
Sum innskutt egenkapital		<u>1 271 754</u>	<u>962 124</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	147 772
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>147 772</u>
Sum egenkapital		<u>1 271 754</u>	<u>1 109 896</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	30 363 740	35 851 404
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 363 740</u>	<u>35 851 404</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 591 805	0
Leverandørgjeld		280 956	407 506
Annen kortsiktig gjeld		60 000	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 932 761</u>	<u>407 506</u>
Sum gjeld		<u>41 296 501</u>	<u>36 258 910</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 568 255</u>	<u>37 368 806</u>
Kristiansand, 31.08.2021.			
			
Andreas S. Stray Styrets leder/daglig leder			
DVERGSNES TOMTESELSKAP AS			Side 4



## Dvergsnes Tomteselskap AS

Noter til regnskapet for 2020.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Ved oppføring og salg av tomter og leiligheter benytter selskapet fullført kontrakts metode. Prosjektbeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Renter kostnadsføres løpende.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres hvis anvendelsen av skattefordelen kan sannsynliggjøres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av tomter og utviklingskostnader til eiendom for videresalg. Disse vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstilling og salg av tomter og boliger.

### 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 er uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Note 1 Prosjekt under utførelse

	Arbeid under utførelse	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 607 932	18 580 733	30 188 665
Tilgang	4 802 214	0	4 802 214
Avgang	2 025 768	4 645 184	6 670 952
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>14 384 378</b>	<b>13 935 549</b>	<b>28 319 927</b>

Selskapet følger regnskapsprinsippet for små foretak, og benytter fullført kontrakts metode. Feltet består av 66 tomter hvorav 12 gjenstår pr. 31.12.2020.

## Note 2 Gjeld til selskap i samme konsern og til kredittinstitusjoner

	Andre fordringer	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	489 850	0
Konsernbidrag	1 384 802	0
<b>Sum</b>	<b>1 874 652</b>	<b>0</b>

	Øvrig gjeld	
	2020	2019
Sørutvikling AS	30 363 740	35 851 404
Byggelån	10 591 805	-30 991
<b>Sum</b>	<b>40 955 545</b>	<b>35 820 413</b>

Det er beregnet 1% rentekostnad på mellomværende, totalt kr. 329 429 i 2020. Rentekostnad på mellomværende i samme konsern var på kr. 1 406 973 i 2019.

Gjeld til kredittinstitusjoner består av et byggelån på kr. 10 591 805 med en bevilget kreditt på kr. 14 850 000. På dette byggelånet er det stilt kontraktsgaranti på kr. 3 529 063 til privatpersoner og kr. 350 541 til kommunen. Sørutvikling AS har i tillegg stilt sikkerhet for byggelånet med kr. 50 000 000 samt en kausjonserklæring på kr. 10 000 000 for ethvert mellomværende mot DNB.

## Note 3 Aksjonærer mv.

Aksjekapitalen på kr. 77 844 består av 100 aksjer à kr. 778.  
Sørutvikling AS eier 100% av aksjene.  
Andreas S. Stray (styreleder) eier indirekte 10,36% av aksjene i selskapet.



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	77 844	884 280	147 772	1 109 896
Årets resultat	0	-770 515	-147 772	-918 287
Mottatt konsernbidrag e.s	0	1 080 145	0	1 080 145
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>77 844</b>	<b>1 193 910</b>	<b>0</b>	<b>1 271 754</b>

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, da forretningsførselen ivaretas av Sørutvikling AS. Det ble ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2020.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	93 750	63 750
Andre attestasjonstjenester	24 375	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	5 000	4 563
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>128 125</b>	<b>68 313</b>



## Note 6 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:

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-839 439	-1 046 950	-207 511
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-839 439</b>	<b>-1 046 950</b>	<b>-207 511</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-184 676</b>	<b>-230 329</b>	<b>-45 652</b>

Årets skattekostnad	2020	2019
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 177 291	189 451
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 384 802	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-207 511	-189 451
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-259 004	41 679
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-259 004</b>	<b>41 679</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-304 656	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	304 656	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 Driftsinntekter

	2020	2019
Salgsinntekter	17 167 580	60 765 000
Leieinntekter	84 000	0
<b>Sum</b>	<b>17 251 580</b>	<b>60 765 000</b>

## Note 8 Justeringsrett for mva kompensasjon

Justeringsrett for mva kompensasjon	2020	2019
IB 01.01.2020	6 532 842	2 259 377
Utbetalt 2020	-654 713	-310 886
Nytt refusjonsbeløp 2020	0	4 584 351
<b>Sum 31.12.2020</b>	<b>5 878 129</b>	<b>6 532 842</b>

Dvergsnes Tomteselskap AS har ved overdragelse av byggetiltak overdratt justeringsretten for inngående merverdiavgift til kommunen. Første overføring av justeringsrett var i 2015 og en andel av justeringsbeløpet utbetales årlig fra kommunen over 10 år. Siste utbetaling av justeringsbeløp vil være i 2029.



## Note 9 Pandemi

I løpet av regnskapsåret har det pågått en pandemi (Covid-19) som har skapt stor usikkerhet i samfunnet lokalt, nasjonalt og i verden forøvrig. Effekten av COVID-19-viruset er per i dag begrenset for selskapet. Det er per i dag ikke mulig å si hvilken eventuell effekt utbruddet av COVID-19-viruset kan få for markedet og selskapet på lengre sikt. Ved avleggelse av årsregnskapet for 2020 anser styret at situasjonen ikke har påvirket selskapets evne til fortsatt drift.