



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 124 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOKVALITET TOMTEBANK AS  
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Søraker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.11.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		10 730	
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 730</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 730</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 730</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 361	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 369</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 369</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 369</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 369</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-8 369	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 369</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>87 327 435</b>	
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	945 366	
<b>Sum fordringer</b>		<b>945 366</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 964 697	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 964 697</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 237 498</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 237 498</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	
Annen innskutt egenkapital		729 016	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>759 016</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>759 016</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	205 620	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>205 620</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	64 259 434	
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 259 434</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 465 054</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 103	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 100 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	23 595 326	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 013 429</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 478 482</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 237 498</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 376464

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 124 343  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOKVALITET TOMTEBANK AS  
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Søraker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 927 124 343  
BOKVALITET TOMTEBANK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		10 730	
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 730</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 730</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 730</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 361	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 369</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 369</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 369</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 369</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-8 369	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 369</b>	



Organisasjonsnr: 927 124 343  
BOKVALITET TOMTEBANK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 5

Sum anleggsmidler

0

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 4

87 327 435

##### Fordringer

Konsernfordringer 5

945 366

Sum fordringer

945 366

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 964 697

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 964 697

Sum omløpsmidler

90 237 498

0

SUM EIENDELER

90 237 498

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000

Annen innskutt egenkapital 729 016

Sum innskutt egenkapital 759 016

Sum egenkapital

759 016

0

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 205 620

Sum avsetninger for

forpliktelser 205 620

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 64 259 434



Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 259 434</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 465 054</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 103	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 100 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	23 595 326	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 013 429</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 478 482</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 237 498</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 927 124 343  
BOKVALITET TOMTEBANK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Bokvalitet Tomtebank AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<u>Annen driftskostnad</u>		<u>10 730</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u><b>-10 730</b></u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 730</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-2 361</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<u><b>-8 369</b></u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<u><b>-8 369</b></u>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital		<u>8 369</u>
		<u><b>-8 369</b></u>

Bokvalitet Tomtebank AS Side 1



<b>Balanse</b>		
Bokvalitet Tomtebank AS		
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<u>Varer</u>	<u>4</u>	<u>87 327 435</u>
<u>Fordringer</u>		
Konsernfordringer	5	<u>945 366</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>1 964 697</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>90 237 498</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>90 237 498</u></b>



<b>Balanse</b>		
<b>Bokvalitet Tomtebank AS</b>		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>		
<u>Innskutt egenkapital</u>		
Aksjekapital		30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>729 016</u>
		<u>759 016</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>759 016</b></u>
<b>Gjeld</b>		
<u>Avsetning for forpliktelser</u>		
Utsatt skatt	3	<u>205 620</u>
<u>Annen langsiktig gjeld</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>64 259 434</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>		
Leverandørgjeld		318 103
Konserngjeld	5	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>23 595 326</u>
		<u>25 013 429</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>89 478 482</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>90 237 498</b></u>
25.04.2022 Styret i Bokvalitet Tomtebank AS		
 Erlend Søraker styreleder		
<b>Bokvalitet Tomtebank AS</b>		<b>Side 3</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Bokvalitet Tomtebank AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### Varer

Varelageret består av tomteområde som skal utvikles og videreselges. Varelageret er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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.

#### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-207 981	0
Endring i utsatt skatt	205 620	0
Skattekostnad ordinært resultat	-2 361	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 730	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-934 635	0
Mottatt konsernbidrag	945 366	0
Skattepliktig inntekt	0	0

**Noter til årsregnskapet 2021**

## Bokvalitet Tomtebank AS

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-207 981	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	207 981	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	934 635	0	-934 635
Sum	934 635	0	-934 635
Grunnlag for utsatt skatt	934 635	0	-934 635
Utsatt skatt (22 %)	205 620	0	-205 620

**Note 4 Pantstillelser og garantier**

2021

<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	64 259 434
Annen kortsiktig gjeld	23 500 000
Sum	87 759 434

<u>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</u>	
Varer (tomteområde)	87 327 435

**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

2021

<u>Fordringer</u>	
Andre kortsiktige fordringer konsern	945 366
<u>Gjeld</u>	
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 100 000



Til generalforsamlingen i  
Bokvalitet Tomtebank AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bokvalitet Tomtebank AS sitt årsregnskap som viser et underskudd kr 8 369,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN AUDITING ASSOCIATION

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Hønefoss, 25. april 2022

**Hverven Revisjon AS**

Jakob Bratvold  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)

