



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Leif Undheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	2 611 341	11 002 160
Annen driftsinntekt		117 000	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 728 341</b>	<b>11 092 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		305 694	7 995 822
Lønnskostnad	2	1 586 589	1 361 044
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 486	23 000
Annen driftskostnad		467 700	520 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 368 470</b>	<b>9 900 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 871</b>	<b>1 191 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	522 156	466 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>522 156</b>	<b>466 885</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 000 000	2 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	305 992	294 998
Annen rentekostnad		656 555	906 849
Annen finanskostnad			14 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 962 547</b>	<b>3 216 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 440 392</b>	<b>-2 749 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 080 520</b>	<b>-1 557 740</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-15 837	103 719
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 064 683	-1 661 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		268 740	252 903
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>268 740</b>	<b>252 903</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		8 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>8 486</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 447 370	
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 175 661	
Investeringer i tilknyttet selskap		13 820 000	11 096 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	15 049 344	15 162 922
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 492 374</b>	<b>26 259 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 761 114</b>	<b>26 520 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter	4	16 801 976	16 801 976
<b>Sum varer</b>		<b>16 801 976</b>	<b>16 801 976</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	3 033 418	4 625 600
Andre kortsiktige fordringer			14 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 033 418</b>	<b>4 640 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		984 792	2 569 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>984 792</b>	<b>2 569 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 820 186</b>	<b>24 011 951</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 581 301</b>	<b>50 532 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 250 000	1 250 000
Overkurs		979 860	979 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 229 860</b>	<b>2 229 860</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 088 265	18 152 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 088 265</b>	<b>18 152 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 318 125</b>	<b>20 382 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 691 659	19 940 550
Langsiktig konserngjeld	5	9 855 801	7 649 809
Øvrig langsiktig gjeld		1 893 002	1 820 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 440 462</b>	<b>29 410 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 440 462</b>	<b>29 410 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 773 636	
Leverandørgjeld		161 355	143 313
Betalbar skatt			116 588
Skyldig offentlige avgifter		721 338	330 765
Annen kortsiktig gjeld		166 385	148 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 822 713</b>	<b>739 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 263 176</b>	<b>30 149 704</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 581 301</b>	<b>50 532 512</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 370386

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Leif Undheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**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: 995 715 899  
TOMTESPESIALISTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	2 611 341	11 002 160
Annen driftsinntekt		117 000	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 728 341</b>	<b>11 092 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		305 694	7 995 822
Lønnskostnad	2	1 586 589	1 361 044
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 486	23 000
Annen driftskostnad		467 700	520 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 368 470</b>	<b>9 900 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 871</b>	<b>1 191 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	522 156	466 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>522 156</b>	<b>466 885</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 000 000	2 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	305 992	294 998
Annen rentekostnad		656 555	906 849
Annen finanskostnad			14 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 962 547</b>	<b>3 216 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 440 392</b>	<b>-2 749 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-15 837	103 719
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 064 683	-1 661 459



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 064 683

-1 661 459



Organisasjonsnr: 995 715 899  
TOMTESPESIALISTEN AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		268 740	252 903
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>268 740</b>	<b>252 903</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		8 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>8 486</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		2 447 370	
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 175 661	
Investeringer i tilknyttet selskap		13 820 000	11 096 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	15 049 344	15 162 922
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 492 374</b>	<b>26 259 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 761 114</b>	<b>26 520 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter	4	16 801 976	16 801 976
<b>Sum varer</b>		<b>16 801 976</b>	<b>16 801 976</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	3 033 418	4 625 600
Andre kortsiktige fordringer			14 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 033 418</b>	<b>4 640 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		984 792	2 569 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>984 792</b>	<b>2 569 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 820 186</b>	<b>24 011 951</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 581 301</b>	<b>50 532 512</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 250 000	1 250 000
Overkurs		979 860	979 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 229 860</b>	<b>2 229 860</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 088 265	18 152 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 088 265</b>	<b>18 152 948</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 318 125</b>	<b>20 382 808</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	17 691 659	19 940 550
Langsiktig konserngjeld	5	9 855 801	7 649 809
Øvrig langsiktig gjeld		1 893 002	1 820 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 440 462</b>	<b>29 410 553</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 440 462</b>	<b>29 410 553</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	4	4 773 636	
Leverandørgjeld		161 355	143 313
Betalbar skatt			116 588
Skyldig offentlige avgifter		721 338	330 765
Annen kortsiktig gjeld		166 385	148 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 822 713</b>	<b>739 151</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>35 263 176</b>	<b>30 149 704</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 581 301</b>	<b>50 532 512</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------





BDO AS  
Luramyrveien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tomtespesialisten AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tomtespesialisten AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### 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



**BDO**

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>

BDO AS

Stein Rhoar Juul  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8BF02-ANV4J-U75GJ-KEX52-6QW3B-KHJCE



# 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

2022-05-27 06:47:48 UTC



## Stein Rhoar Juul

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-3959036

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-27 06:47:48 UTC



Penneo DokumentInnøktet: 8BF02-ANW4J-U75GJ-KEX52-6QW3B-KHJCE

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 2021 Tomtespesialisten AS

---

Organisasjonsnr: 995 715 899



## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	5	2 611 341	11 002 160
Annen driftsinntekt		117 000	90 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 728 341</b>	<b>11 092 160</b>
Varekostnad		305 694	7 995 822
Lønnskostnad	2	1 586 589	1 361 044
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 486	23 000
Annen driftskostnad		467 700	520 307
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 368 470</b>	<b>9 900 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>359 871</b>	<b>1 191 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	522 156	466 885
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 000 000	2 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	305 992	294 998
Annen rentekostnad		656 555	906 849
Annen finanskostnad		0	14 765
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 440 392</b>	<b>-2 749 727</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 080 520</b>	<b>-1 557 740</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-15 837	103 719
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 064 683	1 661 459
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 064 683</b>	<b>-1 661 459</b>



## Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		268 740	252 903
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>268 740</b>	<b>252 903</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	8 486
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 486</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		2 447 370	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	2 175 661	0
Investeringer i tilknyttet selskap		13 820 000	11 096 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	15 049 344	15 162 922
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 492 374</b>	<b>26 259 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 761 114</b>	<b>26 520 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Tomter	4	16 801 976	16 801 976
<b>Sum varer</b>		<b>16 801 976</b>	<b>16 801 976</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	3 033 418	4 625 600
Andre kortsiktige fordringer		0	14 556
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 033 418</b>	<b>4 640 156</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		984 792	2 569 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>984 792</b>	<b>2 569 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 820 186</b>	<b>24 011 951</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 581 301</b>	<b>50 532 512</b>

Tomtespesialisten AS



## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 250 000	1 250 000
Overkurs		979 860	979 860
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 229 860</b>	<b>2 229 860</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		17 088 265	18 152 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 088 265</b>	<b>18 152 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 318 125</b>	<b>20 382 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	9 855 801	7 649 809
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 691 659	19 940 550
Øvrig langsiktig gjeld		1 893 002	1 820 194
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 440 462</b>	<b>29 410 553</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 773 636	0
Leverandørgjeld		161 355	143 313
Betalbar skatt		0	116 588
Skyldig offentlige avgifter		721 338	330 765
Annen kortsiktig gjeld		166 385	148 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 822 713</b>	<b>739 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 263 176</b>	<b>30 149 704</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 581 301</b>	<b>50 532 512</b>

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 2021

### 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 datterselskap og 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. Utsatt skattefordel balanseføres.

---

Tomtespesialisten AS



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 293 713	1 112 752
Arbeidsgiveravgift	197 842	166 112
Pensjonskostnader	86 691	80 255
Andre ytelser	8 344	1 925
<b>Sum</b>	<b>1 586 589</b>	<b>1 361 044</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	1	1
--	---	---

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		69 021	69 021
= Anskaffelseskost 31.12.21		69 021	69 021
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		69 021	69 021
= Bokført verdi 31.12.21		0	0
Årets ordinære avskrivninger		8 486	8 486
Økonomisk levetid		3 år	

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	17 225 004
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	22 465 295
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	19 835 394

Tomtespesialisten AS



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Selskap i samme konsern		Tilknyttet selskap	
	2021	2020	2021	2020
Fordringer	2 175 661	0	15 049 344	15 162 922
Langsiktig gjeld	9 855 801	7 649 809	0	0
Kundefordringer	161 000	0	2 832 418	1 153 375

Selskapet har mottatt lån fra aksjonær Jæren Treteknikk Holding AS, og det er beregnet renter på lånet i 2021 totalt kr 305 992.

Lån til datterselskap og tilknyttet selskap er totalt renteberegnet med kr 509 120 i 2021.

Selskapet har ytet tjenester til datterselskap Tjøtta Utbyggingsselskap AS på totalt kr 161 000.

Tomtespesialisten AS er til enhver tid forpliktet til å tilføre nødvendig driftskapital i Svertingstad AS og Tjøtta Utbyggingsselskap AS hvis kapitalbehovet 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 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

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 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 250 000</b>	<b>100 %</b>

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