



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 449 129
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS KONGSBERG TOMTESELSKAP
Forretningsadresse:	Møllebakken 4 3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 315 427	3 584 525
Sum inntekter		4 315 427	3 584 525
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 169 868	6 374 617
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 559	60 180
Annen driftskostnad	2	1 501 767	1 699 940
Sum kostnader		7 724 194	8 134 737
Driftsresultat		-3 408 767	-4 550 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 308 492	378 250
Annen renteinntekt	5	1 217 944	1 072 133
Annen finansinntekt	4	4 871 086	0
Sum finansinntekter		7 397 522	1 450 383
Annen rentekostnad	5	2 229 425	1 219 781
Sum finanskostnader		2 229 425	1 219 781
Netto finans		5 168 097	230 602
Ordinært resultat før skattekostnad		1 759 330	-4 319 610
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-684 472	-950 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 443 802	-3 369 296
Årsresultat		2 443 802	-3 369 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 443 802	-3 369 296
Sum overføringer og disponeringer		2 443 802	-3 369 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	11 296
Utsatt skattefordel	6	7 070 777	6 386 305
Sum immaterielle eiendeler		7 070 777	6 397 601
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	69 349	63 732
Sum varige driftsmidler		69 349	63 732
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	13 072 147	13 072 147
Lån til foretak i samme konsern	7	29 416 286	21 610 272
Investeringer i tilknyttet selskap	7	14 204 474	12 790 751
Pensjonsmidler	3	45 620	33 945
Andre fordringer	8	12 248 815	9 479 657
Sum finansielle anleggsmidler		68 987 342	56 986 772
Sum anleggsmidler		76 127 468	63 448 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	784 929	1 108 313
Andre fordringer		4 163 169	1 305 412
Sum fordringer		4 948 098	2 413 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	263 261	632 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 261	632 366
Sum omløpsmidler		5 211 359	3 046 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		81 338 827	66 494 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,12	2 500 000	2 500 000
Overkurs	12	13 822 240	13 822 240
Sum innskutt egenkapital		16 322 240	16 322 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	4 224 860	1 781 058
Sum opptjent egenkapital		4 224 860	1 781 058
Sum egenkapital		20 547 100	18 103 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	58 388 588	45 042 868
Sum annen langsiktig gjeld		58 388 588	45 042 868
Sum langsiktig gjeld		58 388 588	45 042 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 945	1 152 505
Skyldige offentlige avgifter		600 349	644 359
Annen kortsiktig gjeld		1 560 844	1 551 166
Sum kortsiktig gjeld		2 403 138	3 348 030
Sum gjeld		60 791 726	48 390 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 338 826	66 494 196



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 825 433	9 686 444
Sum inntekter		8 825 433	9 686 444
Kostnader			
Varekostnad	1	3 446 695	6 619 918
Lønnskostnad	2,3	6 169 868	6 374 617
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 559	60 180
Annen driftskostnad	2	2 307 423	2 293 122
Sum kostnader		11 976 545	15 347 837
Driftsresultat		-3 151 112	-5 661 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra investering i tilknyttet selskap	5	676 646	-33 425
Annen renteinntekt	6	233 007	202 364
Annen finansinntekt	6	4 871 086	0
Sum finansinntekter		5 780 739	168 939
Annen rentekostnad	6	1 498 123	786 226
Sum finanskostnader		1 498 123	786 226
Netto finans		4 282 616	-617 287
Ordinært resultat før skattekostnad		1 131 504	-6 278 680
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-971 454	-1 373 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 102 958	-4 904 723
Årsresultat		2 102 958	-4 904 723



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	11 296
Utsatt skattefordel	7	9 215 286	8 243 832
Sum immaterielle eiendeler		9 215 286	8 255 128
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	69 349	63 732
Sum varige driftsmidler		69 349	63 732
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	14 816 791	12 757 326
Pensjonspremie	3	45 620	33 945
Andre fordringer	8	13 279 194	10 294 994
Sum finansielle anleggsmidler		28 141 605	23 086 265
Sum anleggsmidler		37 426 240	31 405 125
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	1,9	44 362 463	34 803 479
Sum varer		44 362 463	34 803 479
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 583 349	476 813
Andre fordringer		4 163 169	1 449 162
Sum fordringer		5 746 518	1 925 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	263 260	632 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 260	632 366
Sum omløpsmidler		50 372 241	37 361 820



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		87 798 481	68 766 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,12	2 500 000	2 500 000
Overkurs	12	13 822 240	13 822 240
Sum innskutt egenkapital		16 322 240	16 322 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 108 606	4 036 552
Sum opptjent egenkapital		6 108 606	4 036 552
Sum egenkapital		22 430 846	20 358 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	58 388 588	45 042 868
Øvrig langsiktig gjeld		1 858 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 246 588	45 042 868
Sum langsiktig gjeld		60 246 588	45 042 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 281 309	1 165 590
Skyldige offentlige avgifter		600 349	644 359
Annen kortsiktig gjeld		3 239 389	1 555 336
Sum kortsiktig gjeld		5 121 047	3 365 285
Sum gjeld		65 367 635	48 408 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 798 481	68 766 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490537

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 449 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KONGSBERG TOMTESELSKAP
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 35
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 315 427	3 584 525
Sum inntekter		4 315 427	3 584 525
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	6 169 868	6 374 617
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 559	60 180
Annen driftskostnad	2	1 501 767	1 699 940
Sum kostnader		7 724 194	8 134 737
Driftsresultat		-3 408 767	-4 550 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
		1 308 492	378 250
Annen renteinntekt	5	1 217 944	1 072 133
Annen finansinntekt	4	4 871 086	0
Sum finansinntekter		7 397 522	1 450 383
Annen rentekostnad	5	2 229 425	1 219 781
Sum finanskostnader		2 229 425	1 219 781
Netto finans		5 168 097	230 602
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 759 330	-4 319 610
Skattekostnad på ordinært resultat			
	6	-684 472	-950 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 443 802	-3 369 296
Årsresultat		2 443 802	-3 369 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		2 443 802	-3 369 296
Sum overføringer og disponeringer		2 443 802	-3 369 296



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	11 296
Utsatt skattefordel	6	7 070 777	6 386 305
Sum immaterielle eiendeler		7 070 777	6 397 601

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	69 349	63 732
Sum varige driftsmidler		69 349	63 732

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	13 072 147	13 072 147
Lån til foretak i samme konsern	7	29 416 286	21 610 272
Investeringer i tilknyttet selskap	7	14 204 474	12 790 751
Pensjonsmidler	3	45 620	33 945
Andre fordringer	8	12 248 815	9 479 657
Sum finansielle anleggsmidler		68 987 342	56 986 772

Sum anleggsmidler

76 127 468 **63 448 105**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	784 929	1 108 313
Andre fordringer		4 163 169	1 305 412
Sum fordringer		4 948 098	2 413 725

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	263 261	632 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 261	632 366

Sum omløpsmidler

5 211 359 **3 046 091**

SUM EIENDELER

81 338 827 **66 494 196**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,12	2 500 000	2 500 000
Overkurs	12	13 822 240	13 822 240
Sum innskutt egenkapital		16 322 240	16 322 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	4 224 860	1 781 058
Sum opptjent egenkapital		4 224 860	1 781 058
Sum egenkapital		20 547 100	18 103 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	58 388 588	45 042 868
Sum annen langsiktig gjeld		58 388 588	45 042 868
Sum langsiktig gjeld		58 388 588	45 042 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 945	1 152 505
Skyldige offentlige			
avgifter		600 349	644 359
Annen kortsiktig gjeld		1 560 844	1 551 166
Sum kortsiktig gjeld		2 403 138	3 348 030
Sum gjeld		60 791 726	48 390 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 338 826	66 494 196



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 825 433	9 686 444
Sum inntekter		8 825 433	9 686 444
Kostnader			
Varekostnad	1	3 446 695	6 619 918
Lønnskostnad	2,3	6 169 868	6 374 617
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 559	60 180
Annen driftskostnad	2	2 307 423	2 293 122
Sum kostnader		11 976 545	15 347 837
Driftsresultat		-3 151 112	-5 661 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra investering i tilknyttet selskap			
	5	676 646	-33 425
Annen renteinntekt	6	233 007	202 364
Annen finansinntekt	6	4 871 086	0
Sum finansinntekter		5 780 739	168 939
Annen rentekostnad	6	1 498 123	786 226
Sum finanskostnader		1 498 123	786 226
Netto finans		4 282 616	-617 287
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-971 454	-1 373 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 102 958	-4 904 723
Årsresultat		2 102 958	-4 904 723



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4	0	11 296
Utsatt skattefordel	7	9 215 286	8 243 832
Sum immaterielle eiendeler		9 215 286	8 255 128
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	69 349	63 732
Sum varige driftsmidler		69 349	63 732
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	14 816 791	12 757 326
Pensjonspremie	3	45 620	33 945
Andre fordringer	8	13 279 194	10 294 994
Sum finansielle anleggsmidler		28 141 605	23 086 265
Sum anleggsmidler		37 426 240	31 405 125
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	1,9	44 362 463	34 803 479
Sum varer		44 362 463	34 803 479
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 583 349	476 813
Andre fordringer		4 163 169	1 449 162
Sum fordringer		5 746 518	1 925 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	263 260	632 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 260	632 366
Sum omløpsmidler		50 372 241	37 361 820
SUM EIENDELER		87 798 481	68 766 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,12	2 500 000	2 500 000
Overkurs	12	13 822 240	13 822 240
Sum innskutt egenkapital		16 322 240	16 322 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 108 606	4 036 552
Sum opptjent egenkapital		6 108 606	4 036 552
Sum egenkapital		22 430 846	20 358 792
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	58 388 588	45 042 868
Øvrig langsiktig gjeld		1 858 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 246 588	45 042 868
Sum langsiktig gjeld		60 246 588	45 042 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 281 309	1 165 590
Skyldige offentlige			
avgifter		600 349	644 359
Annen kortsiktig gjeld		3 239 389	1 555 336
Sum kortsiktig gjeld		5 121 047	3 365 285
Sum gjeld		65 367 635	48 408 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 798 481	68 766 945



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
4.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 932 449 129
AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
4.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Konsernregnskap
As Kongsberg Tomteselskap

Org nr. 932 449 129

Årsregnskap

2022



Resultatregnskap

As Kongsberg Tomteselskap Konsern

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 825 433	9 686 444
Sum driftsinntekter		8 825 433	9 686 444
Varekostnad	1	3 446 695	6 619 918
Lønnskostnad	2, 3	6 169 868	6 374 617
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 559	60 180
Annen driftskostnad	2	2 307 424	2 293 122
Sum driftskostnader		11 976 545	15 347 837
Driftsresultat		-3 151 112	-5 661 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel fra investering i tilknyttet selskap	5	676 646	-33 425
Annen renteinntekt	6	233 007	202 364
Annen finansinntekt	6	4 871 086	0
Annen rentekostnad	6	1 498 123	786 226
Resultat av finansposter		4 282 616	-617 287
Ordinært resultat før skattekostnad		1 131 504	-6 278 680
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-971 454	-1 373 957
Arsresultat		2 102 958	-4 904 723



Balanse

As Kongsberg Tomteselskap Konsern

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser	4	0	11 296
Utsatt skattefordel	7	9 215 286	8 243 832
Sum immaterielle eiendeler		9 215 286	8 255 128
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	69 349	63 732
Sum varige driftsmidler		69 349	63 732
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	14 816 791	12 757 326
Pensjonspremie	3	45 620	33 945
Andre langsiktige fordringer	8	13 279 194	10 294 994
Sum finansielle anleggsmidler		28 141 605	23 086 264
Sum anleggsmidler		37 426 240	31 405 124
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	1, 9	44 362 463	34 803 479
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 583 349	476 813
Andre kortsiktige fordringer		4 163 169	1 449 162
Sum fordringer		5 746 518	1 925 975
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	263 261	632 366
Sum omløpsmidler		50 372 242	37 361 820
Sum eiendeler		87 798 481	68 766 945



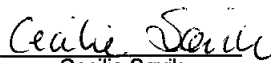
Balanse


As Kongsberg Tomteselskap Konsern

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	2 500 000	2 500 000
Overkurs	12	13 822 240	13 822 240
Sum innskutt egenkapital		16 322 240	16 322 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	6 108 606	4 036 552
Sum opptjent egenkapital		6 108 606	4 036 552
Sum egenkapital		22 430 846	20 358 792
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	58 388 588	45 042 868
Øvrig langsiktig gjeld		1 858 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		60 246 588	45 042 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 281 309	1 165 590
Skyldig offentlige avgifter		600 349	644 359
Annen kortsiktig gjeld		3 239 389	1 555 336
Sum kortsiktig gjeld		5 121 047	3 365 285
Sum gjeld		65 367 635	48 408 152
Sum egenkapital og gjeld		87 798 481	68 766 945

Kongsberg, 28.03.2023

Styret i As Kongsberg Tomteselskap

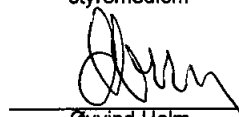

Cecilie Søvik
styreleder


Dag Fossen
nestleder


Øyvind Eek-Jensen
styremedlem


Lars Ole Bjørnsrud
styremedlem


Anne Rygaard
styremedlem


Øyvind Holm
daglig leder

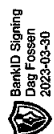


Konsernregnskap As Kongsberg Tomteselskap

Org nr. 932 449 129

Årsregnskap

2022





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap og datterselskaper. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. For prosjekter i egen regi benyttes fullførts kontrakts metode. Prosjektene anses fullført ved overføring av hjemmel. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekt ved utleie av fast eiendom inntektsføres etterhvert som leien er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Datterselskaper

Gamlegrendåsen Utbygging AS (100%)
Kampestad Terrasse Utvikling AS (100%)
Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS (100%)
Efteløt Eiendomsutvikling AS (100%)
Hvitvingfoss Utvikling AS (100%)
Jondalen Utbygging AS (100%)

Tilknyttede selskaper

Rødshøgda AS (40%)
Edvardsløkka Bolig AS (45%)

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. 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.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av ulike prosjekter av eiendomsarealer under utvikling. Direkte og indirekte kostnader, samt inntekter, beholdningsføres frem til ferdigstillelse. Til fradrag i verdien går eventuelle solgte tomtearealer. Prosjektkostnader inkluderer innkjøpte eiendommer, investeringer i eiendommene, administrasjonskostnader samt finanskostnader.

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.

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.



As Kongsberg Tomteselskap - Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Prosjektbeholdning

	2022	2021
IB Prosjektbeholdning*	34 803 478	41 832 513
Påløpte prosjektkostnader	15 075 543	3 399 960
Kjøp av tomter	-	-2 320 167
Nedskrivning/tap	-	-234 000
Mva kompensasjon	-	-
Solgte tomters kost	-5 516 563	-7 874 828
Prosjektbeholdning	44 362 463	34 803 478

Prosjektene omfatter innkjøpte eiendommer og investeringer i eiendommene til anskaffelsesverdi med fradrag av innbetalinger fra tomtekjøperne. Selskapets generelle administrasjonskostnader og netto kapitalkostnader fordeles på prosjektene basert på utførte aktiviteter pr. prosjekt.

Prosjektene anses realisert ved hjemmelsoverføring, og resultatføres i henhold til fullført kontrakts metode.

Prosjekter hvor forskudd fra kunder overstiger prosjektkostnadene vises under annen kortsiktig gjeld i balansen.

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	4 511 264	4 502 151
Arbeidsgiveravgift	752 435	775 332
Pensjonskostnader	470 646	646 619
Andre lønnsrelaterte ytelser	435 523	450 515
Sum	6 169 868	6 374 617
Sysselsatte årsverk	4,2	5,0

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som omfatter alle ansatte.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. Teknisk bistand med årsregnskap)	257 134	184 046
Skatterådgivning (inkl. Teknisk bistand med ligningspapirer)	85 400	171 992
Andre tjenester	0	89 931
Sum godtgjørelse til revisor	342 534	445 969



As Kongsberg Tomteselskap - Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Pensjoner

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som omfatter alle ansatte.
Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pensjonsforpliktelse / pensjonsmidler er ikke balanseført i regnskapet ihht. Unntaksregler for små foretak.

Personer i ordningene	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning	5	1

2022

Resultatregnskap

Årets pensjonspremie	470 646
Netto pensjonskostnad i ytelsesordning	470 646

Balansen

Opptjente pensjonsforpliktelser	8 392 896
Brutto pensjonsforpliktelse	8 392 896
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	7 276 210
Arbeidsgiveravgift	157 453
Netto pensjonsforpliktelse / -midler	1 274 139

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	3,00 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %
Forventet pensjonsregulering	2,63 %
Forventet G-regulering	3,25 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,20 %
Arbeidsgiveravgift	14,10 %

Pensjonsmidler i balansen pr.31.12 består av egenkapitaltilskudd KLP.

Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Lisenser	Driftsløsøre	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	75 250	264 517	175 846	515 613
Tilgang	0	46 880	0	46 880
Avgang	0		0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	75 250	311 397	175 846	562 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	75 250	242 048	175 846	493 144
Balanseført verdi 31.12.2021	0	69 349	0	69 349
Årets avskrivninger	11 296	33 852	7 411	52 559
Levetid	5 år	3 år	3 år	



As Kongsberg Tomteselskap - Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Verdi balanseført eierandel	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
			100 %	100 %
Datterselskap:				
Gamlegrendåsen Utbygging AS	4 300 636	100 %	1 896 539	-470 653
Efteløt Eiendomsutvikling AS	1 970 000	100 %	2 156 652	-137 048
Hvittingfoss Utvikling AS	1 046 178	100 %	965 594	-54 908
Jondalen Utbygging AS	730 813	100 %	550 551	-29 905
Elgfaret Dyrgravveien Boligsprosjekt AS	269 371	100 %	219 319	-50 051
Kampestad Terrasse Utvikling AS	4 755 149	100 %	8 554 922	745 698
Totalt	13 072 147		14 343 577	3 133

Alle datterselskapene har forretningskontor i Kongsberg.

	Verdi balanseført eierandel	Eierandel	Egenkapital siste år	Andel av årets resultat
Tilknyttet selskap:				
Rødshøgda AS	9 238 896	40 %	13 903 775	689 102
Edvardsløkka Bolig AS	5 577 895	45 %	5 766 404	-12 456

Merverdier ved oppkjøp av tilknyttede selskap er knyttet til aktive prosjekter for utvikling av tomter. Disse merverdiene avskrives ikke, verdiene vil regnskapsføres i takt med underliggende inntjening i prosjektene. Merverdiene er kr 4 351 966 og kr 2 983 749 i henholdsvis Rødshøgda AS og Edvardsløkka Bolig AS.

Rødshøgda AS har forretningskontor i Lysaker.
Edvardsløkka Bolig AS har forretningskontor i Billingstad.

Mellomværende med tilknyttet selskap:

	Fordringer	
	2022	2021
Rødshøgda AS	-	-
Edvardsløkka Bolig AS	5 320 065	3 450 907

	Gjeld	
	2022	2021
Rødshøgda AS	-70 500	-
Edvardsløkka Bolig AS	-	-



As Kongsberg Tomteselskap - Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	233 007	202 364
Annen finansinntekt	4 871 086	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	676 646	-33 425
Sum finansinntekter	5 780 739	168 939
Finanskostnader		
Annen finanskostnad	0	0
Annen rentekostnad	1 498 123	786 226
Sum finanskostnader	1 498 123	786 226

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021
Midlertidige forskjeller		
Netto midlertidige forskjeller	9 502 294	10 957 673
Underskudd til fremføring	-51 390 345	-48 430 018
Grunnlag for utsatt skattefordel	-41 888 051	-37 472 345
Utsatt skattefordel	9 215 371	8 243 832
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel i balansen	9 215 371	8 243 832
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-971 539	-1 373 957
Endring som følge av fisjon	0	0
Skattekostnad	-971 539	-1 373 957



As Kongsberg Tomteselskap - Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	13 279 194	10 294 994
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Obligasjonslån		-
Gjeld til kredittinstitusjoner	-58 388 588	-45 042 868
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	-58 388 588	-45 042 868

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2022	2021
Prosjektbeholdning	44 362 463	34 803 479
Sum	44 362 463	34 803 479

Pant i fast eiendom er begrenset til kr 100 000 000

Note 10 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	241 891	251 980

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 500 000 består av 50 aksjer à kr. 50 000.

Kongsberg Kommune eier samtlige aksjer.



As Kongsberg Tomteselskap - Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 12 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 500 000	13 822 240	4 036 552	20 358 792
Andre korreksjoner			-30 903	-30 903
Årets resultat	0	0	2 102 958	2 102 958
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2022	2 500 000	13 822 240	6 108 607	22 430 847

Note 13 Betingede forpliktelser

Morselskapet har via en utbyggingsavtale signert i 2004 en betinget forpliktelse til tilbakebetaling av bidrag mottatt fra Kongsberg kommune. Bidraget er knyttet til bygging av broforbindelse iht. Byplan 143R-3. Betingelsen som må oppfylles for å starte tilbakebetaling av bidrag er oppstart av boligbygging i spesifikke områder i Gamlegrendåsen. Bidraget er begrenset til kr 3 mill. Tilbakebetaling vil starte dersom området blir godkjent for boligbygging.



AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

Org. nr. 932 449 129

Informasjon til konsernregnskapet for 2022

1 VIRKSOMHETENS ART, LOKALISERING OG DRIFT

Virksomheten er erverv, regulering, utvikling og utbygging av eiendom for salg. Dette utøves med AS Kongsberg Tomteselskap som morselskap i en konsernstruktur der den operative prosjektutviklingen utføres i underliggende datterselskap.

Virksomheten er lokalisert i Kongsberg kommune, med kontor i Industritunet i Dyrmyrgata.

Kongsberg kommune eier alle aksjene i selskapet.

Pr. 31.12.22 består konsernet av morselskapet, 6 heleide datterselskap og 2 tilknyttede selskap. De tilknyttede selskapene er Rødshøgda AS, eierandel 40%, og Edvardsløkka Bolig AS, eierandel 45%. Tilknyttede selskap konsolideres ikke i konsernregnskapet. Alle selskapene er aksjeselskap med eget styre og avgir egne årsregnskap.

Virksomheten i alle selskapene er salg av byggeklare tomter og tomtefelt for frittliggende og konsentrerte boliger, annen type boligbebyggelse og areal for næringsformål.

Konsernet er engasjert med boligutvikling over hele kommunen. Det er en målsetning å bidra til å oppfylle Kongsberg kommunes boligsosialplan. Konsernet er også aktivt engasjert i sentrumsutvikling.

Selskapets virksomhet foregår i hele Kongsberg kommune.

Selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak.

For året 2022 viser årsresultatet et overskudd på kr 2,1 mill., en forbedring i forhold til underskudd i 2021. Inntektene i 2022-regnskapet har årsak i salt og overlevering av tre tomter i Kampestad Terrasse samt salg av alle aksjene i et tilknyttet selskap.

Gjennom 2022 er selskapets beholdning av salgsklare tomter økt ved at tomter i Kampestad Terrasse kom i salg i 3. kvartal. Dessuten ble salg av tomter i Rødshøgda prosjektet startet på forsommeren.

Ved inngangen til 2023 er det startet nye planprosesser for nye boligfelt i Lafteråsen, i Sagrenda og et nytt sentrumsprosjekt i Bekkedokk / Drammensveien 1.

Ved utgangen av 2022 erfarer konsernet fortsatt etterspørsel etter tomter, fra både private og profesjonelle kunder. I Rødshøgda er solgt 10 tomter som leveres kjøperne i juni 2023. Det er også solgt 5 delfelt for konsentrert bebyggelse til en profesjonell aktør.

Styrets viktigste fokusområde er fortsatt selskapets økonomi. Det er vesentlig å forbedre konsernets inntjening og styrke balansen slik at ek/gjeld-fordelingen forbedres og konsernets finansielle handlekraft styrkes i vesentlig grad. I 2022 er vedtatt en ny strategisk plan for selskapet, der tiltak for å styrke økonomien inngår.

Ved inngangen til 2023 er de økonomiske utsiktene mer usikre enn på lang tid. Stigende rentenivå har medført nær en dobling av bankenes boliglånsrenter, de første

KONGSBERG TOMTESELSKAP



bankkonkursene har inntruffet i utlandet og den norske kronen er rekordsvak mot verdens hovedvalutaer. Inflasjonspresset er kraftig. Norges Bank har økt styringsrenten flere ganger og signalisert ytterligere renteoppgang. Sterk økning i prisene på mat, råvarer og energi samt høyere renter har medført svekket kjøpekraft for de fleste grupper. Denne utviklingen kan komme til å vare i flere år til, og kan påvirke etterspørselen etter tomter negativt, både i privat- og proffmarkedet. Samtidig er Kongsberg i en god situasjon med gode utsikter for industrien som etterspør ny arbeidskraft på bakgrunn av god ordreinnngang. Dette kan bidra til mer tilflytting og kanskje motvirke noen av konsekvensene av de negative makroøkonomiske utsiktene.

I det følgende omtales virksomheten i selskapene nærmere:

AS Kongsberg Tomteselskap - morselskapet:

Selskapets virksomhet er som konsernets morselskap å utføre de administrative funksjonene for sine datterselskap og ivareta deres finansiering, anskaffelser samt arbeidsgiveransvar for de ansatte.

Morselskapets styre består av fem medlemmer med personlige varamedlemmer. Styret utnevnes av kommunestyret i Kongsberg, etter anbefaling fra valgkomité. Kongsbergs ordfører er delegert fullmakt som generalforsamling for selskapet.

Morselskapet er representert i styret for alle datterselskapene ved at minst et medlem av morselskapets styre også er styremedlem i datterselskap og tilknyttede selskap. Daglig leder i konsernet er styreleder i datterselskapene. Denne modellen fungerer etter styrets vurdering godt, det gir god transparenss i virksomhet og saksbehandling, og slik at alle styresaker i datterselskap behandles i plenum. Det gir styret tilfredsstillende innsikt og påvirkning.

Den operative prosjektutviklingen i datterselskapenes utføres av morselskapets ansatte, og morselskapet fakturerer datterselskapene for utført arbeid etter timelister og avtale.

Administrasjonen består av fem ansatte i full stilling. Det har ikke vært avgang eller tilgang av ansatte gjennom året. Administrasjonens kompetanse og kapasitet er godt tilpasset virksomhetens behov.

Det jobbes målrettet med flere planprosesser for nye tomtefelt. Det er en viktig målsetting for konsernet å øke antall tomter for salg i kommunens ulike deler og særlig tilgangen på rimelig tomter for eneboliger.

Efteløt Eiendomsutvikling AS:

Selskapets virksomhet er planlegging, utvikling og salg av egen eiendom lokalisert i tettstedet Efteløt. Boligfeltet Efteløtmoen ble ferdigstilt i 2013 og består av 29 tomter for eneboliger eller tomannsboliger.

Ved utgangen av 2022 er det 1 ledig tomt igjen i feltet.

De fleste av tomtkjøperne har bygget eneboliger på tomtene sine, men det er også bygget noen tomannsboliger. Det er boliger under bygging i feltet.

Selskapet ser det som viktig å fortsette å utvikle Efteløtmoen, og er i gang med planprosess for et nytt felt, Efteløt II.

Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS:

Selskapets virksomhet er planlegging, utvikling og salg av egen eiendom sentralt i Kongsberg.

KONGSBERG
TOMTESELSKAP



I 2021 ervervet selskapet en mindre tomt i Venåsveien, som planlegges for fire nye eneboliger i et allerede godt etablert boligområde. Målet er å ha disse klar for salg i 2023.

Gamlegrendåsen Utbygging AS:

Selskapets virksomhet er utvikling og salg av egen eiendom på Gamlegrendåsen.

I Gamlegrendåsen Terrasse er alle feltene for konsentrert bebyggelse solgt. Totalt inneholder disse feltene ca. 150 boliger.

Et felt med 12 tomter for eneboliger er utviklet og selges i egen regi. Ved utgangen av 2022 er ti tomter solgt. Det er bygget bolighus på alle de solgte tomtene, eller byggeprosess pågår.

Fremover vil selskapet fortsette å erverve, planlegge og utvikle nye tomtefelt på Gamlegrendåsen. Et nytt tomtefelt i Lafferåsen er i planprosess nå. Dette ventes salgsklart i 2024.

Hvittingfoss Utvikling AS:

Selskapets virksomhet er erverv, regulering, utbygging og salg av tomter for bolig- og næringsformål i kommunedelen Hvittingfoss.

Selskapet eier eller disponerer flere areal for bolig- og næringsformål i Hvittingfoss og er i prosess med regulering av ca. 40 frittliggende boligtomter i et prosjekt på Fossfjell.

Næringsarealene ved KA i Hvittingfoss markedsføres for salg.

Jondalen Utbygging AS:

Selskapets virksomhet er planlegging og utbygging av et tomtefelt for 20 frittliggende boliger i Jondalen. Detaljplanen for tomtefeltet ble godkjent i 2016. Tomtefeltet skal klargjøres for boligbygging med utbygging av veier og teknisk infrastruktur. Deretter skal tomtene selges i markedet. Grunneier til tomtefeltet er Statskog.

Innen byggearbeider med teknisk infrastruktur kan startes opp skal Kongsberg kommune etablere ny vannforsyning og renseanlegg for boligene i tomtefeltet. Tidslinje for videre prosess for utviklingen er avhengig av nye vedtak.

Kampestad Terrasse Utvikling AS:

Selskapets virksomhet er planlegging, utvikling og salg av egen eiendom lokalisert i Kampestadlia, Raumyr.

Selskapet har gjennomført en planprosess for nytt tomtefelt for ca. 70 nye boliger i Kampestadlia. Reguleringsplanen ble godkjent høsten 2021. Salgsstart for prosjektet var i august 2022. Det er solgt tre tomter og flere nye kontrakter er under forhandling.

Edvardsløkka Bolig AS (45% eierandel)

Selskapet eies sammen med Conceptor Bolig AS og planlegger utvikling og salg av egen eiendom på Edvardsløkka. Grunnarealet utgjør ca. 16 da. Fullt utviklet kan prosjektet gi ca. 7.200 m² næringsareal og ca. 11.000 m² boligareal, anslagsvis 130 boliger, i hovedsak rekkehus og leiligheter. En reguleringsendring ble godkjent ved utgangen av 2022. Det jobbes med innhenting av tilbudspris fra entreprenører for første byggetrinn med ca. 32 leiligheter.

Rødshøgda AS (40% eierandel)

Selskapets eies sammen med Backe Prosjekt AS (40%), Bøhmer Holding AS (10%) og Tommelise Eiendom AS (10%). Virksomheten er planlegging, utvikling og salg av egen eiendom på Rødshøgda. Selskapet eier ca. 300 daa grunnareal lokalisert mellom

KONGSBERG
TOMTESELSKAP



Frydenbergåsen, Gamleveien og Kjennerudvannet. Prosjektet omfatter utbygging tomtefelt for ca. 300 boliger i frittliggende og konsentrerte bebyggelse samt en tomt for barnehage.

Selskapets tomt på Tjernsløkka ble solgt ved utgangen av 2022.

Fokus for 2023 og videre:

Ved inngangen til 2023 er selskapet i aktiv prosess med utvikling av bl.a. følgende prosjekter:

- Detaljplan for nytt tomtefelt på Lafteråsen
- Detaljplan for nytt tomtefelt i Saggrenda
- Detaljplan for Bekkedokk / Drammensveien 1
- Detaljplan for Efteløt II
- Detaljplan for Fossfjell, Hvitvingfoss.
- Utbygging av Kampestad Terrasse
- Utbygging av Rødshøgda.
- Planlegging for utbygging på Edvardsløkka, Raumyr
- Planlegging for utbygging av tomter i Venåsveien
- Planlegging for utbygging av tomtefelt i Jondalen

2 FORTSATT DRIFT

Etter styrets vurdering er forutsetningen om fortsatt drift til stede. Årsregnskapet for 2022 er satt opp etter denne forutsetning.

3 REDEGJØRELSE FOR KONSERNREGNSKAPET 2022

Virksomheten i selskapet og bransjen generelt er preget av lange plan- / reguleringsprosesser, som gjerne forløper over 3 – 8 år. Gjennomføringstiden for et «vanlig» tomtefeltprosjekt er ofte 10 år og lenger.

Virksomheten er påvirket av risiko knyttet til svingninger i markedets etterspørsel etter tomter for boliger, en faktor som påvirker de årlige resultater i betydelig grad. Dette medfører store variasjoner i de årlige resultatene og stiller krav til solid egenkapitalandel og god likviditet.

Selskapets likviditet og finansielle handleevne må styrkes. Styret vil fortsette å arbeide for å øke selskapets inntjening og å bygge opp egenkapitalen.

Resultatregnskap for AS Kongsberg Tomteselskap konsern pr. 31.12.22 viser et overskudd på kr 2,1 mill. etter skatt. I 2021 var det et underskudd på kr 4,9 mill.

Balansen for AS Kongsberg Tomteselskap konsern pr. 31.12.22 viser at langsiktig gjeld økte med kr 15,3 mill. til kr 60,3 mill. Egenkapitalen økte med kr 2,0 mill. til kr 22,4 mill. Egenkapitalandelen utgjør 25,5%, mot 29,6% forrige år.

Økning av gjeld skyldes i hovedsak investeringer i Kampestad Terrasse, Rødshøgda og Edvardsløkka. Reduksjonen i egenkapitalandel forklares ved at gjeldsandelen i balansen har økt mer enn økningen i egenkapital pr. 31.12.2022.

For mer informasjon henvises til årsregnskapet for hvert enkelt selskap.

KONGSBERG TOMTESELSKAP



4 ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Selskapet har fem ansatte: Daglig leder, leder for eiendomsutvikling, leder for arealplan, prosjektleder og prosjektutvikler.

Arbeidsstyrken består av tre menn og to kvinner.

I tillegg er det innleid en regnskapsfører.

Det er utarbeidet HMS-plan. Selskapet har etablert tjenestepensjonsavtale i KLP.

Sykefraværet var svært lavt i 2022, mindre enn 1%.

Styrets oppfatning er at den generelle trivselen på arbeidsplassen og arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke forekommet skader eller ulykker i 2022.

Selskapet ser positivt på sentrale målsettinger om likestilling.

Styret består av tre menn og to kvinner.

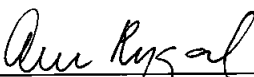
5 YTRE MILJØ

Selskapet er opptatt av det ytre miljøet og legger betydelige ressurser i å planlegge bærekraftige løsninger for overvannshåndtering, natur og kulturminner. Man etterstreber å redusere utslipp fra transport, og fra jobb- og annen reisevirksomhet.

Forurensing og annen påvirkning fra virksomheten påvirker ikke miljøet mer enn hva som er vanlig for bransjen og man har følgelig ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

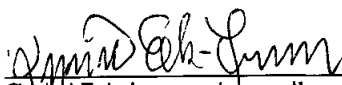
Kongsberg, 28. mars 2023



Cecilie Søvik, styrets leder


Anne Rygaard, styremedlem


Lars Ole Bjørnsrud, styremedlem

Dag Fossen, nestleder


Øyvind Eek-Jensen, styremedlem


Øyvind Holm, daglig leder



AS KONGSBERG TOMTESELSKAP

Org. nr. 932 449 129

Informasjon til konsernregnskapet for 2022

1 VIRKSOMHETENS ART, LOKALISERING OG DRIFT

Virksomheten er erverv, regulering, utvikling og utbygging av eiendom for salg. Dette utøves med AS Kongsberg Tomteselskap som morselskap i en konsernstruktur der den operative prosjektutviklingen utføres i underliggende datterselskap.

Virksomheten er lokalisert i Kongsberg kommune, med kontor i Industritunet i Dyrmyrgata.

Kongsberg kommune eier alle aksjene i selskapet.

Pr. 31.12.22 består konsernet av morselskapet, 6 heleide datterselskap og 2 tilknyttede selskap. De tilknyttede selskapene er Rødshøgda AS, eierandel 40%, og Edvardsløkka Bolig AS, eierandel 45%. Tilknyttede selskap konsolideres ikke i konsernregnskapet. Alle selskapene er aksjeselskap med eget styre og avgir egne årsregnskap.

Virksomheten i alle selskapene er salg av byggeklare tomter og tomtefelt for frittliggende og konsentrerte boliger, annen type boligbebyggelse og areal for næringsformål.

Konsernet er engasjert med boligutvikling over hele kommunen. Det er en målsetning å bidra til å oppfylle Kongsberg kommunes boligsosialplan. Konsernet er også aktivt engasjert i sentrumsutvikling.

Selskapets virksomhet foregår i hele Kongsberg kommune.

Selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak.

For året 2022 viser årsresultatet et overskudd på kr 2,1 mill., en forbedring i forhold til underskudd i 2021. Inntektene i 2022-regnskapet har årsak i salt og overlevering av tre tomter i Kampestad Terrasse samt salg av alle aksjene i et tilknyttet selskap.

Gjennom 2022 er selskapets beholdning av salgsklare tomter økt ved at tomter i Kampestad Terrasse kom i salg i 3. kvartal. Dessuten ble salg av tomter i Rødshøgda prosjektet startet på forsommeren.

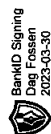
Ved inngangen til 2023 er det startet nye planprosesser for nye boligfelt i Lafteråsen, i Saggrenda og et nytt sentrumsprosjekt i Bekkedokk / Drammensveien 1.

Ved utgangen av 2022 erfarer konsernet fortsatt etterspørsel etter tomter, fra både private og profesjonelle kunder. I Rødshøgda er solgt 10 tomter som leveres kjøperne i juni 2023. Det er også solgt 5 delfelt for konsentrert bebyggelse til en profesjonell aktør.

Styrets viktigste fokusområde er fortsatt selskapets økonomi. Det er vesentlig å forbedre konsernets inntjening og styrke balansen slik at ek/gjeld-fordelingen forbedres og konsernets finansielle handlekraft styrkes i vesentlig grad. I 2022 er vedtatt en ny strategisk plan for selskapet, der tiltak for å styrke økonomien inngår.

Ved inngangen til 2023 er de økonomiske utsiktene mer usikre enn på lang tid. Stigende rentenivå har medført nær en dobling av bankenes boliglånsrenter, de første

KONGSBERG TOMTESELSKAP





10000000

AS Kongsberg Tomteselskap

Org nr. 932 449 129

Årsregnskap

2022



As Kongsberg Tomteselskap

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		4 315 427	3 584 525
Sum driftsinntekt		4 315 427	3 584 525
Lønnskostnad	2, 3	6 169 868	6 374 617
Avskrivning	4	52 559	60 180
Annen driftskostnad	2	1 501 767	1 699 940
Sum driftskostnad		7 724 193	8 134 737
Driftsresultat		-3 408 767	-4 550 212
Inntekt fra investering i datterselskap		1 308 491	378 250
Annen renteinntekt	5	1 217 944	1 072 133
Annen finansinntekt	5	4 871 086	0
Annen rentekostnad	5	-2 229 425	-1 219 781
Ordinært resultat før skattekostnad		1 759 330	-4 319 610
Skattekostnad på resultat	6	-684 472	-950 314
Årsresultat		2 443 802	-3 369 296
Disponering av årsresultatet			
Avsatt til annen egenkapital		2 443 802	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 369 296
Sum disponert		2 443 802	-3 369 296



As Kongsberg Tomteselskap

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Lisenser	4	0	11 296
Utsatt skattefordel	6	7 070 777	6 386 305
Sum immaterielle eiendeler		7 070 777	6 397 601
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	69 349	63 732
Sum varige driftsmidler		69 349	63 732
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	13 072 147	13 072 147
Lån til foretak i samme konsern	7	29 416 286	21 610 272
Investeringer i tilknyttet selskap	7	14 204 474	12 790 751
Pensjonsmidler	3	45 620	33 945
Andre langsiktige fordringer	8	12 248 815	9 479 657
Sum finansielle anleggsmidler		68 987 342	56 986 772
Sum anleggsmidler		76 127 467	63 448 105
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	784 929	1 108 313
Andre kortsiktige fordringer		4 163 169	1 305 412
Sum fordringer		4 948 098	2 413 725
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	263 261	632 366
Sum omløpsmidler		5 211 359	3 046 091
SUM EIENDELER		81 338 826	66 494 196



As Kongsberg Tomteselskap


BALANSE PR. 31.12.

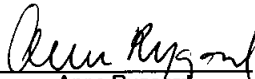
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer á kr 50 000)	11, 12	2 500 000	2 500 000
Overkurs	12	13 822 240	13 822 240
Sum innskutt egenkapital		16 322 240	16 322 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	4 224 860	1 781 058
Sum opptjent egenkapital		4 224 860	1 781 058
Sum egenkapital		20 547 100	18 103 298
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	58 388 588	45 042 868
Sum annen langsiktig gjeld		58 388 588	45 042 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 945	1 152 505
Skyldige offentlige avgifter		600 349	644 359
Annen kortsiktig gjeld		1 560 844	1 551 166
Sum kortsiktig gjeld		2 403 139	3 348 030
Sum gjeld		60 791 726	48 390 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 338 826	66 494 196

Kongsberg, 28.03.2023
Styret i As Kongsberg Tomteselskap


Cecilie Søvik
styreleder


Lars Ole Bjørnsrud
styremedlem


Dag Fossen
nestleder


Anne Rygaard
styremedlem


Øyvind Eek-Jensen
styremedlem


Øyvind Holm
daglig leder

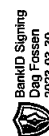


AS Kongsberg Tomteselskap

Org nr. 932 449 129

Årsregnskap

2022





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. For prosjekter i egen regi benyttes fullført kontrakts metode. Prosjektene anses fullført ved overføring av hjemmel. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres. Leieinntekt ved utleie av fast eiendom inntektsføres etterhvert som leien er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Datterselskaper

Gamlegrendåsen Utbygging AS (100%)
Kampestad Terrasse Utvikling AS (100%)
Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS (100%)
Efteløt Eiendomsutvikling AS (100%)
Hvittingfoss Utvikling AS (100%)
Jondalen Utbygging AS (100%)

Tilknyttede selskaper

Rødshøgda AS (40%)
Edvardsløkka Bolig AS (45%)

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. 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.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av ulike prosjekter av eiendomsarealer under utvikling. Direkte og indirekte kostnader, samt inntekter, beholdningsføres frem til ferdigstillelse. Til fradrag i verdien går eventuelle solgte tomtearealer. Prosjektkostnader inkluderer innkjøpte eiendommer, investeringer i eiendommene, administrasjonskostnader samt finanskostnader.

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.

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 skattermessige 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.



Note 1 Prosjektbeholdning

	2022	2021
IB prosjektbeholdning	0	1 675 013
Påløpte prosjektkostnader	0	-1 675 013
Prosjektbeholdning	0	0

Prosjektet omfatter innkjøpte eiendommer og investeringer i eiendommene til anskaffelsesverdi med fradrag av innbetalinger fra tomtekjøperne. Selskapets generelle administrasjonskostnader og netto kapitalkostnader fordeles på prosjektene basert på utførte aktiviteter pr. prosjekt.

Prosjektene anses realisert ved hjemmelsoverføring, og resultatføres i henhold til fullført kontrakts metode.

Prosjekter hvor forskudd fra kunder overstiger prosjektkostnadene vises under annen kortsiktig gjeld i balansen.

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	4 511 264	4 502 151
Arbeidsgiveravgift	752 435	775 332
Pensjonskostnader	470 646	646 619
Andre lønnsrelaterte ytelser	435 523	450 515
Sum	6 169 868	6 374 618
Sysselsatte årsverk	4,16	5,00

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	101 892	62 171
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	12 900	29 742
Annen bistand	0	89 831
Sum godtgjørelse til revisor	114 792	181 744



Note 3 Pensjoner

Selskapet har en ytelsesbasert pensjonsordning som omfatter alle ansatte.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsforpliktelse / pensjonsmidler er ikke balanseført i regnskapet ihht. unntaksregler for små foretak.

Personer i ordningene	Aktive Pensjonister
Ytelsesordning	5 1

2022

Resultatregnskap	
Årets pensjonspremie	470 646
Netto pensjonskostnad ytelsesordning	470 646

Balansen	2022
Opptjente pensjonsforpliktelser	8 392 896
Brutto pensjonsforpliktelse	8 392 896
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	7 276 210
Arbeidsgiveravgift	157 453
Netto pensjonsforpliktelse /-midler	1 274 139

Økonomiske forutsetninger	2022
Diskonteringsrente	3,00%
Forventet lønnsregulering	3,50%
Forventet pensjonsregulering	2,63%
Forventet G-regulering	3,25%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,20%
Arbeidsgiveravgift	14,10%

Pensjonsmidler i balansen pr.31.12 består av egenkapitaltilskudd KLP.

Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Lisenser	Driftsløsøre	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	75 250	264 517	175 846	515 613
Tilgang	0	46 880	0	46 880
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	75 250	311 397	175 846	562 493
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	75 250	242 048	175 846	493 144
Balanseført verdi 31.12.2022	0	69 349	0	69 349
Årets avskrivninger	11 296	33 852	7 411	52 559
Levetid	5 år	3 år	3 år	



Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt ansvarlig lån datterselskaper	984 937	984 621
Utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper	1 308 491	378 250
Gevinst ved salg av aksjer	4 871 086	0
Valutagevinst (agio)	0	0
Andre renteinntekter	233 007	87 512
Sum finansinntekter	7 397 521	1 450 383

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnad gjeld finansinstitusjon	2 229 425	1 165 327
Annen rentekostnad	0	54 454
Nedskrivning av aksjeinvesteringer	0	0
Sum finanskostnader	2 229 425	1 219 781

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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-38 215	-28 367	9 848
Sum	-38 215	-28 367	9 848

Akkumulert fremførbart underskudd	-32 101 678	-29 000 292	3 101 386
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-32 139 893	-29 028 659	3 111 234

Utsatt skattefordel (22 %)	-7 070 777	-6 386 305	684 472
-----------------------------------	-------------------	-------------------	----------------

Årets skattekostnad	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 759 330	-4 319 610
Permanente forskjeller	-4 870 564	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 848	20 103
Skattepliktig inntekt	-3 101 386	-4 299 508

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-684 472	-950 314
Skattekostnad ordinært resultat	-684 472	-950 314

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-287 868	-83 215
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	287 868	83 215
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Note 7 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Verdi balanseført eierandel	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Datterselskap:			100 %	100 %
Gamlegrendåsen Utbygging AS	4 300 636	100 %	1 896 539	-470 653
Efteløt Eiendomsutvikling AS	1 970 000	100 %	2 156 652	-137 048
Hvittingfoss Utvikling AS	1 046 178	100 %	965 594	-54 908
Jondalen Utbygging AS	730 813	100 %	550 551	-29 905
Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS	269 371	100 %	219 319	-50 051
Kampestad Terrasse Utvikling AS	4 755 149	100 %	8 554 922	745 698
Totalt	13 072 147		14 343 577	3 133

Alle datterselskapene har forretningskontor i Kongsberg.

Tilknyttet selskap:	Verdi balanseført eierandel	Eierandel	Egenkapital siste år	Andel av årets resultat
Rødshøgda AS	8 614 123	40%	13 903 775	689 102
Edvardsløkka Bolig AS	5 590 351	45%	5 766 404	-12 456

Rødshøgda AS har forretningskontor i Lysaker.

Edvardsløkka Bolig AS har forretningskontor i Billingstad.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2022	2021
Datterselskap:		
Gamlegrendåsen Utbygging AS	7 021 626	8 042 430
Hvittingfoss Utvikling AS	4 391 372	3 730 605
Jondalen Utbygging AS	1 093 026	985 151
Elgfaret Dyrgravveien Boligprosjekt AS	471 088	230 630
Efteløt Eiendomsutvikling AS	2 458 873	2 379 575
Kampestad Terrasse Utvikling AS	14 709 301	6 873 382
Totalt	30 145 286	22 241 772

Tilknyttet selskap:	Fordringer	
Edvardsløkka Bolig AS	5 320 065	3 450 907

	Gjeld	
Rødshøgda AS	70 500	0

Note 8 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	12 248 815	9 479 657
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-58 388 588	-45 042 868
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	-58 388 588	-45 042 868

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	2022	2021
Prosjektbeholdning	0	0
Sum	0	0

Det er tatt pant i prosjektbeholdninger bokført i selskapets datterselskaper.

Pant i fast eiendom er begrenset til kr 100.000.000

Note 10 Bundne midler

	2022	2021
Herav bundne bankinnskudd	241 891	251 980

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 500 000 består av 50 aksjer à kr. 50 000.

Kongsberg kommune eier samtlige aksjer

Note 12 Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 500 000	13 822 240	1 781 058	18 103 298
Årets resultat	0	0	2 443 802	2 443 802
Egenkapital 31.12.2022	2 500 000	13 822 240	4 224 860	20 547 100



Note 13 Betingede forpliktelser

Selskapet har via en utbyggingsavtale signert i 2004 en betinget forpliktelse til tilbakebetaling av bidrag mottatt fra Kongsberg kommune. Bidraget er knyttet til bygging av broforbindelse iht. Byplan 143R-3. Betingelsen som må oppfylles for å starte tilbakebetaling av bidrag er oppstart av boligbygging i spesifikke områder i Gamlegrendåsen. Bidraget er begrenset til kr 3 mill. Tilbakebetaling vil starte dersom området blir godkjent for boligbygging.



Til generalforsamlingen i AS Kongsberg Tomteselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Kongsberg Tomteselskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Drammen, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ødegård, Paal	BANKID	2023-03-29 19:49

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.