



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 898 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPP TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Bolig Partner AS  
Strandgata 38  
2821 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Erik Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2023

### 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, 10.01.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	11 517	14 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 517</b>	<b>14 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>-14 067</b>
Annen rentekostnad		15 604	7 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 604</b>	<b>7 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 604</b>	<b>-7 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 121	-21 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		221 013	265 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 013</b>	<b>265 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 477	139 183
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 477</b>	<b>139 183</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 489</b>	<b>404 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 489</b>	<b>404 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		169 881	142 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-169 881</b>	<b>-142 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-79 881</b>	<b>-52 760</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	471 824	456 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>471 824</b>	<b>456 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>471 824</b>	<b>456 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		546	928
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>546</b>	<b>928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>472 370</b>	<b>457 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>392 489</b>	<b>404 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 300781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 898 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAPP TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Bolig Partner AS  
Strandgata 38  
2821 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Erik Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 12.01.2023

---

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: 911 898 012  
KAPP TOMTEUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	11 517	14 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 517</b>	<b>14 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>-14 067</b>
Annen rentekostnad		15 604	7 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 604</b>	<b>7 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 604</b>	<b>-7 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-27 121	-21 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>



Organisasjonsnr: 911 898 012  
KAPP TOMTEUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		221 013	265 205
Sum fordringer		221 013	265 205
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		171 477	139 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 477	139 183
Sum omløpsmidler		392 489	404 388
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 489</b>	<b>404 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		169 881	142 760
Sum opptjent egenkapital		-169 881	-142 760
Sum egenkapital	3	-79 881	-52 760
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	471 824	456 220
Sum annen langsiktig gjeld		471 824	456 220



Sum langsiktig gjeld		471 824	456 220
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		546	928
Betalbar skatt	5		
Sum kortsiktig gjeld		546	928
Sum gjeld		472 370	457 148
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>392 489</b>	<b>404 388</b>



Organisasjonsnr: 911 898 012  
KAPP TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

**2022**

**Kapp Tomteutvikling AS**

Org.nr.:911 898 012



## RESULTATREGNSKAP

### KAPP TOMTEUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	4	11 517	14 067
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 517</b>	<b>14 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 517</b>	<b>-14 067</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		15 604	7 576
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-15 604</b>	<b>-7 576</b>
Resultat før skattekostnad		-27 121	-21 643
<b>Resultat</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		27 121	21 643
<b>Sum overføringer</b>		<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>



## BALANSE

### KAPP TOMTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		221 013	265 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 013</b>	<b>265 205</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		171 477	139 183
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>392 489</b>	<b>404 388</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>392 489</b>	<b>404 388</b>



## BALANSE

### KAPP TOMTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-169 881	-142 760
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-169 881</b>	<b>-142 760</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-79 881</b>	<b>-52 760</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6	471 824	456 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>471 824</b>	<b>456 220</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		546	928
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>546</b>	<b>928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>472 370</b>	<b>457 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>392 489</b>	<b>404 388</b>

Gjøvik, 09.01.2023  
Styret i Kapp Tomteutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Nils Erik Berge  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Lundby  
styreleder



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

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

### **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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### **Skatt**

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

### **Salg og beholdning av tomter**

Tomter føres som varebeholdning. Når kontrakt om salg er inngått, inntektsføres den enkelte tomt etter løpende avregnings metode. Bidraget på tomta tas til inntekt etter hvert som den blir ferdigført. Fullføringsgraden vurderes av prosjektleder.

### **Omløpsmidler/kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kapp Tomteutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	900,0	90 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>90 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom AS	50	50,0	50,0
Tomtepartner Norge AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	-142 760	-52 760
Årets resultat	0	-27 121	-27 121
Egenkapital 31.12.	90 000	-169 881	-79 881

Årets resultat er negativt, og egenkapitalen i selskapet er tapt.

Kostnadsnivået i selskapet er redusert, og selskapets aksjonærer har ytet ansvarlige lån til selskapet. Samlet langsiktig gjeld til selskapets aksjonærer utgjør kr 471 824.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 4 Lønnskostnader, honorar daglig leder og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til selskapets daglig leder eller styret.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-27 121	-21 643
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-27 121</b>	<b>-21 643</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-164 721	-137 600	27 121
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	164 721	137 600	-27 121
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Annen langsiktig gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øvrig langsiktig gjeld	471 824	456 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>471 824</b>	<b>456 220</b>
Øvrig langsiktig gjeld	3,71%	1,83%

Annen langsiktig gjeld er i sin helhet ansvarlige lån fra selskapets aksjonærer. Lånene er renteberegnet.