



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Brygga 11  
2317 HAMAR

### 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: 08.05.2023

### 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, 25.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		25 633	19 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 633</b>	<b>19 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 633</b>	<b>-19 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 618	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545 618</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		809 870	
Annen finanskostnad		10 480	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>820 350</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-274 732</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-300 365</b>	<b>-19 635</b>
Skattekostnad på resultat	1	-66 080	-6 095
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-234 285	-13 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		6 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>6 095</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 4	<b>19 183 337</b>	<b>17 629 966</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 8		
Andre kortsiktige fordringer	5, 8		301
Konsernfordringer	5	1 868 575	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 868 575</b>	<b>301</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 487	9 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 487</b>	<b>9 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 639 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 645 695</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6	5 000 000	
Annen innskutt egenkapital		1 201 594	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 231 594</b>	<b>21 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-13 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-13 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>6 231 594</b>	<b>8 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	338 912	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>338 912</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 8	1 737 933	17 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 737 933</b>	<b>17 490 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 076 845</b>	<b>17 490 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	12 100 000	
Leverandørgjeld	5, 8	3 655	27 305
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		120 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	522 305	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>12 745 960</b>	<b>147 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 822 805</b>	<b>17 637 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 645 695</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 402330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 476 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Brygga 11  
2317 HAMAR

#### 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: 08.05.2023

#### 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, 15.05.2023

---

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: 927 476 371  
KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		25 633	19 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 633</b>	<b>19 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 633</b>	<b>-19 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 618	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>545 618</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		809 870	
Annen finanskostnad		10 480	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>820 350</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-274 732</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	-66 080	-6 095
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-234 285	-13 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>



Organisasjonsnr: 927 476 371  
KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		6 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>6 095</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 4	<b>19 183 337</b>	<b>17 629 966</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 8		
Andre kortsiktige fordringer	5, 8		301
Konsernfordringer	5	1 868 575	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 868 575</b>	<b>301</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 487	9 334
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 487</b>	<b>9 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 639 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 645 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6	5 000 000	
Annen innskutt egenkapital		1 201 594	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 231 594</b>	<b>21 930</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-13 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-13 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>6 231 594</b>	<b>8 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	338 912	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>338 912</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 8	1 737 933	17 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 737 933</b>	<b>17 490 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 076 845</b>	<b>17 490 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	4	12 100 000	
Leverandørgjeld	5, 8	3 655	27 305
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld		120 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	522 305	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>12 745 960</b>	<b>147 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 822 805</b>	<b>17 637 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 645 695</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 927 476 371  
KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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.



BankID Signing  
Atle Ruud  
2023-05-08

BankID Signing  
Nils Erik Berge  
2023-05-09



# Årsregnskap 2022

## Kisatunet Tomteutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 476 371



### RESULTATREGNSKAP

#### KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		25 633	19 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 633</b>	<b>19 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 633</b>	<b>-19 635</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		545 618	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		809 870	0
Annen finanskostnad		10 480	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-274 732</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-300 365	-19 635
Skattekostnad på resultat	1	-66 080	-6 095
<b>Resultat</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		234 285	13 540
<b>Sum overføringer</b>		<b>-234 285</b>	<b>-13 540</b>



### BALANSE

#### KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	6 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>6 095</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>6 095</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	19 183 337	17 629 966
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	0	301
Konsernfordringer	5	1 868 575	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 868 575</b>	<b>301</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 487	9 334
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 639 600</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 645 695</b>



### BALANSE

KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS			
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	5 000 000	0
Annen innskutt egenkapital		1 201 594	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 231 594</b>	<b>21 930</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	-13 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-13 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>6 231 594</b>	<b>8 390</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	1	338 912	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>338 912</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8	1 737 933	17 490 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 737 933</b>	<b>17 490 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	4	12 100 000	0
Leverandørgjeld	5, 8	3 655	27 305
Konserngjeld		120 000	120 000
Annen kortsiktig gjeld	5, 8	522 305	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>12 745 960</b>	<b>147 305</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 822 805</b>	<b>17 637 305</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 054 399</b>	<b>17 645 695</b>

Hamar, 08.05.2023  
Styret i Kisatunet Tomteutvikling AS

Nils Erik Berge  
styreleder

Atle Ruud  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

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



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	-411 087	0
Endring i utsatt skatt	345 006	-6 095
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-66 081</b>	<b>-6 095</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-300 365	-19 635
Permanente forskjeller	0	-8 070
Endring i midlertidige forskjeller	-1 540 506	0
Mottatt konsernbidrag	1 868 575	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-27 705	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-27 705</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<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>
Varebeholdning	1 540 506	0	-1 540 506
<b>Sum</b>	<b>1 540 506</b>	<b>0</b>	<b>-1 540 506</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-27 705	-27 705
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 540 505</b>	<b>-27 705</b>	<b>-1 568 210</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>338 911</b>	<b>-6 095</b>	<b>-345 006</b>

## Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Ikke reg kapitalforhøyelse</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-8 070	-13 540	8 390
Ikke reg kapitalforhøyelse	0	5 000 000	0	0	5 000 000
Årets resultat				-234 285	-234 285
Konsernbidrag mottatt			1 457 488		1 457 488
Andre endringer			-247 824	247 824	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 201 594</b>	<b>0</b>	<b>6 231 594</b>



### Note 3 Varer

Varelager	2022	2021
Tomtebeholdning - for utvikling og salg	19 183 337	17 629 966
<b>Sum varelager</b>	<b>19 183 337</b>	<b>17 629 966</b>

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 100 000
<b>Sum</b>	<b>12 100 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Varelager	19 183 337
<b>Sum</b>	<b>19 183 337</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 868 575	0
<b>Sum</b>	<b>1 868 575</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	1 737 933	17 490 000
Leverandørgjeld innen konsern	2 305	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>1 860 238</b>	<b>17 610 000</b>

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I KISATUNET TOMTEUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tomtepartner Norge AS	300	100,0	100,0



## **Note 7 Lønnskostnader**

Kisatunet Tomteutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## **Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

Kisatunet Tomteutvikling AS inngår i det konsoliderte regnskapet til BP Gruppen Norge AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets forretningsadresse i Hamar.