



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 399  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEGRENDÅSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: c/o AS Kongsberg Tomteselskap,  
Dyrmyrgata 35  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Øyvind Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 18.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 650 000	11 050 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 000</b>	<b>11 050 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1, 6	3 127 487	11 462 644
Annen driftskostnad	6	48 815	79 660
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 176 302</b>	<b>11 542 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-1 526 302	-492 304
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		290 734	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290 734</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>290 734</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1, 7	<b>15 831 854</b>	<b>17 405 215</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 300 000	6 275 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 300 000</b>	<b>6 275 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 131 854</b>	<b>23 680 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 422 588</b>	<b>23 680 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 070 000	1 070 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 064 334</b>	<b>1 064 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		571 440	2 097 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>571 440</b>	<b>2 097 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 635 774</b>	<b>3 162 076</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	2	19 786 814	20 493 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 786 814</b>	<b>20 493 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 786 814</b>	<b>20 493 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			25 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>25 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 786 814</b>	<b>20 518 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 422 588</b>	<b>23 680 215</b>



Til generalforsamlingen i Gamlegrendåsen Utbygging AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Gamlegrendåsen Utbygging AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gamlegrendåsen Utbygging AS

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Drammen, 20. april 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stein Erik Rotegård  
Statsautorisert revisor



## **Gamlegrendåsen Utbygging AS**

Org nr. 916 102 399

### **Årsregnskap**

**2019**



## Gamlegrendåsen Utbygging AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		1 650 000	11 050 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>1 650 000</b>	<b>11 050 000</b>
Varekostnad	1, 6	3 127 487	11 462 644
Annen driftskostnad	6	48 815	79 660
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 176 302</b>	<b>11 542 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Overført fra annen egenkapital		1 526 302	492 304
<b>Sum disponert</b>		<b>-1 526 302</b>	<b>-492 304</b>



## Gamlegrendåsen Utbygging AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Andre langsiktige fordringer		290 734	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>290 734</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>290 734</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjektbeholdning	1, 7	15 831 854	17 405 215
Kundefordringer		5 300 000	6 275 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 300 000</b>	<b>6 275 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 131 854</b>	<b>23 680 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 422 588</b>	<b>23 680 215</b>

**Gamlegrendåsen Utbygging AS**

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 070 000	1 070 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 064 334</b>	<b>1 064 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		571 440	2 097 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>571 440</b>	<b>2 097 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 635 774</b>	<b>3 162 076</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	2	19 786 814	20 493 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 786 814</b>	<b>20 493 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	25 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>25 019</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 786 814</b>	<b>20 518 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 422 588</b>	<b>23 680 215</b>

Kongsberg, 20.04.2020

Styret i Gamlegrendåsen Utbygging AS

Øyvind Holm  
styrelederSvein Egil Moen  
styremedlemLise Nygård Lunde  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### *Bruk av estimater*

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Selskapet benytter fullført kontraktsmetode, og inntektsføring ved salg skjer derfor på leveringstidspunktet.

## Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av tomter under utvikling. Direkte og indirekte kostnader, samt inntekter, beholdningsføres frem til ferdigstilling. Til fradrag i verdien går eventuelle solgte tomtearealer. Prosjektkostnader inkluderer innkjøpte eiendommer, investeringer i eiendommene, administrasjonskostnader samt finanskostnader. Selskapet inntektsfører etter fullført kontraktsmetode.

## Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

## Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Note 1 Prosjektbeholdning

### Prosjektbeholdning

	2019	2018
IB prosjektbeholdning	17 405 215	19 522 951
Påløpte prosjektkostnader	1 057 631	6 977 487
Kjøp av tomter	0	2 367 420
Solgte tomters kostnad	-1 888 955	-11 164 643
Mva kompensasjon	-323 037	0
Nedskrivning	-419 000	-298 000
<b>Prosjektbeholdning</b>	<b>15 831 854</b>	<b>17 405 215</b>

Prosjektene omfatter grunnlagsinvesteringer til anskaffelseskost, med fradrag for kostnad for solgte tomter og avsetning for tap.

Selskapet har inngått en avtale med Kongsberg Kommune, om mva-kompensasjon på totalt kr 323 037.

Refusjonsbeløpet vil utbetales over en periode på 10 år, og i sin helhet redusere prosjektbeholdningen i balansen.

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 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	-19 786 814	-20 493 120	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-19 786 814</b>	<b>-20 493 120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 070 000	0	-5 666	2 097 742	3 162 076
Årets resultat	0	0	0	-1 526 302	-1 526 302
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>1 070 000</b>	<b>0</b>	<b>-5 666</b>	<b>571 440</b>	<b>1 635 774</b>

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 070 000 består av 1 070 000 aksjer à kr. 1.

AS Kongsberg Tomteselskap eier samtlige aksjer.

## Note 5 Skatt

### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Prosjektbeholdning	1 331 166	1 177 203
Underskudd til fremføring	-9 939 392	-8 259 127
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 608 226</b>	<b>-7 081 924</b>
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 893 810	-1 558 024
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 893 810	1 558 024
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført

1 893 810

1 558 024

### Fordeling av skattekostnaden

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Endring som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Vederlag	0	0

Selskapet har ingen egne ansatte. Kostnader tilknyttet prosjektledelse faktureres fra morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap.  
Dette utgjorde i 2019 en kostnad i regnskapet på kr 251 252.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2019	2018
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	22 500	15 250
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 750	6 500
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>29 250</b>	<b>21 750</b>

*Alle beløp er oppgitt inkl. mva*

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendommer relatert til prosjektbeholdning inngår som en del av sikkerhetsstillelsen for lånet som er tatt opp av morselskapet AS Kongsberg Tomteselskap mot konsernets bankforbindelse. Bokført verdi av prosjektbeholdning per 31.12.2019 er kr 15 831 854.

## Note 8 Hendelser etter balansedagen

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk på å begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet AS Kongsberg Tomteselskap. Konsernet er solid og har så langt god likviditet. Det foreligger heller ingen signaler fra vår bankforbindelse om restriksjoner i tilgang på kreditt. Rentenivået er fallende, noe som vil gi reduserte rentekostnader fremover. Dersom det skulle vise seg å være nødvendig, så foreligger det også muligheter for å redusere faste lønnskostnader og variable kostnader som eksterne konsulenttjenester. I tillegg vil det være naturlig å sette på vent anskaffelser i den grad det skal være nødvendig for å sikre tilstrekkelig likviditet.

Hittil har vi ikke grunnlag for å konstatere endringer i etterspørselen etter tomter og tomtefelt, men det er naturlig å anta at etterspørselen vil falle dersom konsekvensene av Covid-19 og tiltakene vil være langvarig, spesielt sett i lys av en eventuell økt arbeidsledighet.  
Vår evne til å levere vil være intakt så lenge de ansatte har mulighet for å være i arbeid. Det er imidlertid rimelig å forvente at ulike prosesser inn mot vår virksomhet vil ta lengre tid enn normalt, som følge av mindre kapasitet hos eksterne leverandører (konsulenter, kommunens planavdeling mv.).

Kredittrisikoen vurderes ikke å være særskilt påvirket av Covid-19 for AS Kongsberg Tomteselskap eller noen av datterselskapene. Innenfor privatmarkedet håndteres dette ved at private tomtekjøpere har godkjent finansiering før kjøpekontrakter signeres.