



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 124 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKT TOMTEBANK AS
Forretningsadresse: Tollbugata 69
3044 DRAMMEN

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: Erlend Søraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.11.2023

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, 21.11.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 542 139	
Annen driftskostnad		103 707	10 730
Sum kostnader		3 645 846	10 730
Driftsresultat		-3 645 846	-10 730
Annen rentekostnad		60	
Sum finanskostnader		60	
Netto finans		-60	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 645 906	-10 730
Skattekostnad på resultat	3	-205 620	-2 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 440 286	-8 369
Årsresultat		-3 440 286	-8 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 440 286	-8 369
Totalresultat		-3 440 286	-8 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 711 270	
Overført fra annen egenkapital		-729 016	-8 369
Sum overføringer og disponeringer		-3 440 286	-8 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	94 149 665	87 327 435
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		945 366
Sum fordringer			945 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		43 869	1 964 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 869	1 964 697
Sum omløpsmidler		94 193 534	90 237 498
SUM EIENDELER		94 193 534	90 237 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			729 016
Sum innskutt egenkapital		30 000	759 016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 711 270	
Sum opptjent egenkapital		-2 711 270	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	-2 681 270	759 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		205 620
Sum avsetninger for forpliktelser			205 620
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	70 149 913	64 259 434
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		70 149 913	64 259 434
Sum langsiktig gjeld		70 149 913	64 465 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 505 607	318 103
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	24 219 285	24 695 326
Sum kortsiktig gjeld		26 724 891	25 013 429
Sum gjeld		96 874 804	89 478 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 193 534	90 237 498
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 738250

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 124 343
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOKVALITET TOMTEBANK AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Erlend Søraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.11.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 29.11.2023



Organisasjonsnr: 927 124 343
BOKVALITET TOMTEBANK AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		3 542 139	
Annen driftskostnad		103 707	10 730
Sum kostnader		3 645 846	10 730
Driftsresultat		-3 645 846	-10 730
Annen rentekostnad		60	
Sum finanskostnader		60	
Netto finans		-60	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 645 906	-10 730
Skattekostnad på resultat	3	-205 620	-2 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 440 286	-8 369
Årsresultat		-3 440 286	-8 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 440 286	-8 369
Totalresultat		-3 440 286	-8 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 711 270	
Overført fra annen egenkapital		-729 016	-8 369
Sum overføringer og disponeringer		-3 440 286	-8 369



Organisasjonsnr: 927 124 343
BOKVALITET TOMTEBANK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	94 149 665	87 327 435
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		945 366
Sum fordringer			945 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		43 869	1 964 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 869	1 964 697
Sum omløpsmidler		94 193 534	90 237 498
SUM EIENDELER		94 193 534	90 237 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			729 016
Sum innskutt egenkapital		30 000	759 016
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 711 270	
Sum opptjent egenkapital		-2 711 270	
Sum egenkapital	6	-2 681 270	759 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		205 620
Sum avsetninger for forpliktelser			205 620



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	70 149 913	64 259 434
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		70 149 913	64 259 434
Sum langsiktig gjeld		70 149 913	64 465 054
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	2 505 607	318 103
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	24 219 285	24 695 326
Sum kortsiktig gjeld		26 724 891	25 013 429
Sum gjeld		96 874 804	89 478 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 193 534	90 237 498
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 927 124 343
BOKVALITET TOMTEBANK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

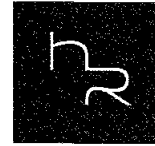
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

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

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



Til generalforsamlingen i Bokvalitet Tomtebank AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bokvalitet Tomtebank AS som viser et underskudd på NOK 3 440 286. Årsregnskapet består av balanse per 31.12. 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 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 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.

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 6 Fortsatt drift om at selskapet har negativ bokført egenkapital med NOK 2 681 270. Dette forhold og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

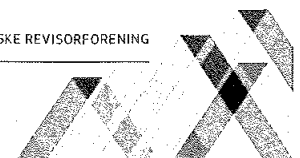
Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som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

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Hønefoss, 23. november 2023

Hverven Revisjon AS

Jakob Bratvold

statsautorisert revisor

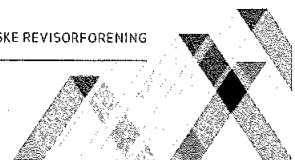


HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Resultatregnskap			
Bokvalitet Tomtebank AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Varekostnad		3 542 139	0
Annen driftskostnad		103 707	10 730
		<u>3 645 846</u>	<u>10 730</u>
Driftsresultat		-3 645 846	-10 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		-60	0
		<u>-60</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		-3 645 906	-10 730
Skattekostnad på resultat	3	-205 620	-2 361
Resultat		-3 440 286	-8 369
ÅRSRESULTAT		-3 440 286	-8 369
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 711 270	0
Overført fra annen egenkapital		729 016	8 369
		<u>-3 440 286</u>	<u>-8 369</u>



Balanse 31.12.2022

Bokvalitet Tomtebank AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
<u>Varer</u>	<u>4</u>	<u>94 149 665</u>	<u>87 327 435</u>
<u>Fordringer</u>			
Andre kortsiktige fordringer	5	<u>0</u>	<u>945 366</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>43 869</u>	<u>1 964 697</u>
Sum omløpsmidler		<u>94 193 534</u>	<u>90 237 498</u>
SUM EIENDELER		<u>94 193 534</u>	<u>90 237 498</u>

**Balanse 31.12.2022****Bokvalitet Tomtebank AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 30 aksjer a 1 000		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	729 016
		<u>30 000</u>	<u>759 016</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Udekket tap		-2 711 270	0
Sum egenkapital		-2 681 270	759 016
Gjeld			
<u>Avsetning for forpliktelser</u>			
Utsatt skatt	3	0	205 620
<u>Annen langsiktig gjeld</u>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	70 149 913	64 259 434
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld	5	2 505 607	318 103
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	24 219 285	24 695 326
		<u>26 724 891</u>	<u>25 013 429</u>
Sum gjeld		96 874 804	89 478 482
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 193 534	90 237 498

23.11.2023

Styret i Bokvalitet Tomtebank AS

Erlend Søraker
styreleder



Noter til årsregnskapet 2022

Bokvalitet Tomtebank AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 balanseposter

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varelageret består av tomteområde som skal utvikles og videreselges. Varelageret er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-207 981
Endring i utsatt skatt	-205 620	205 620
Skattekostnad ordinært resultat	-205 620	-2 361
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 645 906	-10 730
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	881 987	-934 635
Mottatt konsernbidrag	0	945 366
Skattepliktig inntekt	-2 763 919	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-207 981
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	207 981
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

**Noter til årsregnskapet 2022****Bokvalitet Tomtebank AS**

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
<u>Varebeholdning</u>	52 648	934 635	881 987
<u>Sum</u>	52 648	934 635	881 987
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 763 919	0	2 763 919
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 711 271	0	-2 711 271
<u>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</u>	0	934 635	934 635
<u>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</u>	0	205 620	205 620

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

Note 4 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	70 149 913	64 259 434
Annen kortsiktig gjeld	11 750 000	23 500 000
<u>Sum</u>	81 899 913	87 759 434

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

<u>Varer (tomteområde)</u>	94 149 665	87 327 435
----------------------------	------------	------------

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<u>Fordringer</u>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	945 366
<u>Gjeld</u>		
Leverandørgjeld innen konsern	2 456 004	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 324 634	1 100 000
<u>Sum</u>	14 780 638	1 100 000



Noter til årsregnskapet 2022

Bokvalitet Tomtebank AS

Note 6 Regnskapsprinsipper

Som det fremgår av balansen har selskapet ved utløpet av 2022 en negativ bokført egenkapital med kr 2 681 270,-. Dette sammenholdt med en utfordrende likviditetssituasjon for selskapet og konsernet gjør at det er vesentlig usikkerheter knyttet til fortsatt drift.

Styret har tett dialog med selskapets bankforbindelse som har finansiert selskapets tomteprosjekter og er selskapet og konsernets hovedkreditor. Konsernet har søkt om økt likviditetslån fra banken og er avhengig av at dette blir innvilget for å sikre fortsatt drift av selskapet og konsernet. Banken har gitt positive signaler om at slikt lån vil bli innvilget. Styret vil ha fokus på å ivareta verdiene tilknyttet selskapets tomteprosjekter ved å jobbe mot et reguleringsvedtak og fremtidig salg. Styret i konsernet har også utarbeidet en tiltaksplan for reduksjon av konsernets totale gjeld. Dette vil både direkte og indirekte berøre selskapet og sikre videre drift.

På bakgrunn av dette mener styret det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.