



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 415 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERGSNES TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Andreas S. Haarklou Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 280 000	24 671 740
Annen driftsinntekt	1	29 966	
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 309 966</b>	<b>24 671 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	2	12 404 677	25 198 595
Annen driftskostnad		377 598	953 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 782 275</b>	<b>26 151 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 691</b>	<b>-1 480 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 146	113 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 146</b>	<b>113 006</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	968 175	783 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>968 175</b>	<b>783 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-915 029</b>	<b>-670 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-387 338</b>	<b>-2 150 623</b>
Årets skattekostnad	4	-85 216	-473 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-302 122	-1 677 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	499 562	499 560
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>499 562</b>	<b>499 560</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 739 338	5 651 038
Andre fordringer	6	2 767 902	4 157 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 507 240</b>	<b>9 808 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 006 802</b>	<b>10 308 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 966	50 000
Andre kortsiktige fordringer	3	27 650	
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 616</b>	<b>50 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Prosjektbeholdning	2	5 899 739	9 722 965
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2, 2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 899 739</b>	<b>9 722 965</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 089	53 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 089</b>	<b>53 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 967 444</b>	<b>9 825 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 974 246</b>	<b>20 134 192</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	77 844	77 844
Annen innskutt egenkapital	5	77 502	77 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 346</b>	<b>155 344</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 346</b>	<b>155 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	4 830 293	14 000 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 830 293</b>	<b>14 000 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 830 293</b>	<b>14 000 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 935 520	5 726 535
Leverandørgjeld		53 087	251 555
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 988 607</b>	<b>5 978 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 818 900</b>	<b>19 978 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 974 246</b>	<b>20 134 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592666

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 415 337  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DVERGSNES TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4611 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Andreas S. Haarklou Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 981 415 337  
DVERGSNES TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 280 000	24 671 740
Annen driftsinntekt	1	29 966	
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 309 966</b>	<b>24 671 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	2	12 404 677	25 198 595
Annen driftskostnad		377 598	953 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 782 275</b>	<b>26 151 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 691</b>	<b>-1 480 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 146	113 006
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 146</b>	<b>113 006</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	3	968 175	783 498
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>968 175</b>	<b>783 498</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-915 029</b>	<b>-670 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Årets skattekostnad	4	-85 216	-473 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-302 122	-1 677 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-302 122</b>	<b>-1 677 486</b>



Organisasjonsnr: 981 415 337  
DVERGSNES TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	499 562	499 560
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>499 562</b>	<b>499 560</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	1 739 338	5 651 038
Andre fordringer	6	2 767 902	4 157 598
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 507 240</b>	<b>9 808 636</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 006 802</b>	<b>10 308 196</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		29 966	50 000
Andre kortsiktige fordringer	3	27 650	
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 616</b>	<b>50 000</b>

##### Investeringer

Prosjektbeholdning	2	5 899 739	9 722 965
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2, 2		
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 899 739</b>	<b>9 722 965</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 089	53 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 089</b>	<b>53 031</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 967 444</b>	<b>9 825 996</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 974 246</b>	<b>20 134 192</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	77 844	77 844
Annen innskutt egenkapital	5	77 502	77 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 346</b>	<b>155 344</b>
Annen egenkapital	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 346</b>	<b>155 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	4 830 293	14 000 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 830 293</b>	<b>14 000 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 830 293</b>	<b>14 000 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 935 520	5 726 535
Leverandørgjeld		53 087	251 555
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 988 607</b>	<b>5 978 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 818 900</b>	<b>19 978 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 974 246</b>	<b>20 134 192</b>



Organisasjonsnr: 981 415 337  
DVERGSNES TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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.



Til generalforsamlingen i Dvergsnes Tomteselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dvergsnes Tomteselskap AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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. desember 2023, 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.

### Styrets og daglig leders 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.

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>

Kristiansand, 26. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kai Arne Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2024-06-26 13:15

**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.



# Årsregnskap

**2023**

**DVERGSNES TOMTESELSKAP AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
DVERGSNES TOMTESELSKAP AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1	13 280 000	24 671 740
Annen driftsinntekt	1	29 966	0
Sum driftsinntekter		<u>13 309 966</u>	<u>24 671 740</u>
Prosjektkostnad	2	12 404 677	25 198 595
Annen driftskostnad		377 598	953 276
Sum driftskostnader		<u>12 782 275</u>	<u>26 151 871</u>
Driftsresultat		<u>527 691</u>	<u>-1 480 131</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 146	113 006
Annen rentekostnad	3	968 175	783 498
Resultat av finansposter		<u>-915 029</u>	<u>-670 492</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-387 338</u>	<u>-2 150 623</u>
Årets skattekostnad	4	-85 216	-473 137
Årsresultat	5	<u>-302 122</u>	<u>-1 677 486</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen innskutt egenkapital		-302 122	-1 677 486
Sum overføringer		<u>-302 122</u>	<u>-1 677 486</u>



## Balanse

### DVERGSNES TOMTESELSKAP AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utsatt skattefordel	4	499 562	499 560
Sum immaterielle eiendeler		<u>499 562</u>	<u>499 560</u>
Lån til foretak i samme konsern	3	1 739 338	5 651 038
Andre fordringer	6	2 767 902	4 157 598
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 507 240</u>	<u>9 808 636</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 006 802</u>	<u>10 308 196</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		29 966	50 000
Andre kortsiktige fordringer	3	27 650	0
Sum fordringer		<u>57 616</u>	<u>50 000</u>
Prosjektbeholdning	2	5 899 739	9 722 965
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 089	53 031
Sum omløpsmidler		<u>5 967 444</u>	<u>9 825 996</u>
Sum eiendeler		<u>10 974 246</u>	<u>20 134 192</u>



## Balanse

### DVERGSNES TOMTESELSKAP AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	77 844	77 844
Annen innskutt egenkapital	5	77 502	77 500
Sum innskutt egenkapital		<u>155 346</u>	<u>155 344</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		<u>155 346</u>	<u>155 344</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	4 830 293	14 000 758
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 830 293</u>	<u>14 000 758</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 935 520	5 726 535
Leverandørgjeld		53 087	251 555
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 988 607</u>	<u>5 978 090</u>
Sum gjeld		<u>10 818 900</u>	<u>19 978 848</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 974 246</u>	<u>20 134 192</u>

KRISTIANSAND S, 26.06.2024

Andreas S. Haarklou Stray  
Styrets leder/daglig leder



## Dvergsnes Tomteselskap AS

### Noter til regnskapet for 2023.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Ved oppføring og salg av tomter og leiligheter benytter selskapet fullført kontrakts metode. Prosjektbeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Renter kostnadsføres løpende.

#### 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. Utsatt skattefordel balanseføres hvis anvendelsen av skattefordelen kan sannsynliggjøres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av tomter og utviklingskostnader til eiendom for videresalg. Disse vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgpris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg av tomter og boliger.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer er uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Note 1 Driftsinntekter

	2023	2022
Salgsinntekter	13 280 000	24 671 740
Leieinntekter	29 966	0
<b>Sum</b>	<b>13 309 966</b>	<b>24 671 740</b>

Salgsinntekter utgjør salg av fast eiendom.

## Note 2 Prosjekt under utførelse

	Arbeid under utførelse	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 239 077	3 483 887	9 722 964
Tilgang	8 488 133	0	8 488 133
Avgang	9 888 767	2 322 591	12 211 358
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 838 443</b>	<b>1 161 296</b>	<b>5 999 739</b>

Selskapet følger regnskapsprinsippet for små foretak, og benytter fullført kontrakts metode. Felset består av 66 tomter hvorav 1 gjenstår pr. 31.12.2023.

## Note 3 Gjeld til selskap i samme konsern og til kredittinstitusjoner

	Andre fordringer	
	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 352 000	4 351 038
Konsernbidrag	387 338	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>1 739 338</b>	<b>5 651 038</b>

	Øvrig gjeld	
	2023	2022
Sørutvikling AS	4 830 293	14 000 758
Byggelån	5 935 520	5 726 535
<b>Sum</b>	<b>10 765 813</b>	<b>19 727 293</b>

Det er beregnet 4% rentekostnad på mellomværende, totalt kr. 369 236 i 2023. Rentekostnad på mellomværende i samme konsern var på kr. 518 759 i 2022.

Gjeld til kredittinstitusjoner består av et byggelån på kr. 5 935 520 med en bevilget kreditt på kr. 7 000 000. På dette byggelånet er det stilt kontraktsgaranti på kr. 5 652 563 til privatpersoner og kr. 175 270 til kommunen. Sørutvikling AS har i tillegg stilt sikkerhet for byggelånet med kr. 50 000 000 samt en kausjonserklæring på kr. 10 000 000 for ethvert mellomværende mot DNB.



## Note 4 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:

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	-100 000	0	100 000
<b>Sum</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 170 733	-2 270 733	-100 000
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 270 733</b>	<b>-2 270 733</b>	<b>0</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-499 561</b>	<b>-499 561</b>	<b>0</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------	----------

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-387 338	-2 150 623
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	100 000	0
Mottatt konsernbidrag	387 338	1 300 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-100 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-850 623</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-85 216	-473 137
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-85 216</b>	<b>-473 137</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-85 214	-286 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	85 214	286 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	77 844	77 500	0	155 344
Årets resultat	0		-302 122	-302 122
Mottatt konsernbidrag e.s	0	302 124	0	302 124
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>77 844</b>	<b>379 624</b>	<b>-302 122</b>	<b>155 346</b>



## Note 6 Justeringsrett for mva kompensasjon

Justeringsrett for mva kompensasjon	2023	2022
IB 01.01.2023	4 157 598	4 704 082
Utbetalt 2023	-1 389 696	-654 712
Nytt refusjonsbeløp 2023	0	108 229
<b>Sum 31.12.2023</b>	<b>2 767 902</b>	<b>4 157 599</b>

Dvergsnes Tomteselskap AS har ved overdragelse av byggetiltak overdratt justeringsretten for inngående merverdiavgift til kommunen. Første overføring av justeringsrett var i 2015 og en andel av justeringsbeløpet utbetales årlig fra kommunen over 10 år. Siste utbetaling av justeringsbeløp vil være i 2029.

## Note 7 Aksjonærer mv.

Aksjekapitalen på kr. 77 844 består av 100 aksjer à kr. 778.

Sørutvikling AS eier 100% av aksjene.

Andreas S. Haarklou Stray (styreleder) eier indirekte 10,36% av aksjene i selskapet.

## Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023, da forretningsførselen ivaretas av Sørutvikling AS. Det ble ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stray, Andreas S Haarklou	BANKID	2024-06-26 15:27

**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.