



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 211 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KP TOMT 10 AS
Forretningsadresse: Åshaugveien 68
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Hojem Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		393 030	
Sum inntekter		393 030	
Kostnader			
Annen driftskostnad		50 159	19 790
Sum kostnader		50 159	19 790
Driftsresultat		342 871	-19 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 000	
Sum finansinntekter		10 000	
Annen rentekostnad		31 305	
Sum finanskostnader		31 305	
Netto finans		-21 305	
Ordinært resultat før skattekostnad	3, 4	321 566	-19 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 566	-19 790
Årsresultat		321 566	-19 790
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	227 481	-19 790
Annen egenkapital	5	94 085	
Sum overføringer og disponeringer		321 566	-19 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 408 906	1 672 847
Sum varige driftsmidler		6 408 906	1 672 847
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 010 000	
Sum finansielle anleggsmidler		4 010 000	
Sum anleggsmidler		10 418 906	1 672 847
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 118 162	88 214
Sum fordringer		1 118 162	88 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		682 565	29 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		682 565	29 961
Sum omløpsmidler		1 800 727	118 175
SUM EIENDELER		12 219 633	1 791 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer à kr 150,00)	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	94 085	
Udekket tap	5		227 481
Sum opptjent egenkapital		94 085	-227 481
Sum egenkapital		124 085	-197 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 308	105 988
Kortsiktig konserngjeld	7	4 062 500	1 882 514
Annen kortsiktig gjeld		30 740	
Sum kortsiktig gjeld		4 095 548	1 988 502
Sum gjeld		12 095 548	1 988 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 219 633	1 791 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 422261

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 211 520
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KP TOMT 10 AS
Forretningsadresse: Åslyveien 21
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Hojem Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022

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: 924 211 520
KP TOMT 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		393 030	
Sum inntekter		393 030	
Kostnader			
Annen driftskostnad		50 159	19 790
Sum kostnader		50 159	19 790
Driftsresultat		342 871	-19 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 000	
Sum finansinntekter		10 000	
Annen rentekostnad		31 305	
Sum finanskostnader		31 305	
Netto finans		-21 305	
Ordinært resultat før skattekostnad	3, 4	321 566	-19 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 566	-19 790
Årsresultat		321 566	-19 790
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	227 481	-19 790
Annen egenkapital	5	94 085	
Sum overføringer og disponeringer		321 566	-19 790



Organisasjonsnr: 924 211 520
KP TOMT 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 6 408 906 1 672 847
Sum varige driftsmidler 6 408 906 1 672 847

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 7 4 010 000
Sum finansielle anleggsmidler 4 010 000

Sum anleggsmidler 10 418 906 1 672 847

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 118 162 88 214
Sum fordringer 1 118 162 88 214

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 682 565 29 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 682 565 29 961

Sum omløpsmidler 1 800 727 118 175

SUM EIENDELER 12 219 633 1 791 021

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (200 aksjer à kr 150,00) 5 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 94 085
Udekket tap 5 227 481



Sum opptjent egenkapital	94 085	-227 481
Sum egenkapital	124 085	-197 481
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 8 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld	8 000 000	
Sum langsiktig gjeld	8 000 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 308	105 988
Kortsiktig konserngjeld	7 4 062 500	1 882 514
Annen kortsiktig gjeld	30 740	
Sum kortsiktig gjeld	4 095 548	1 988 502
Sum gjeld	12 095 548	1 988 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 219 633	1 791 021



Organisasjonsnr: 924 211 520
KP TOMT 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet Selskapets virksomhet består av utvikling, kjøp og salg av eiendom, samt utleie av eiendom. Inntekter og kostnader Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Dersom det senere viser seg at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Eiendom under opparbeidelse Selskapet utvikler en eiendom på Borgeskogen. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostndene bokføres etter "Fullført kontrakts metode" i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salg- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under "Annen driftskostnad". Resultatføring skjer først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 KP TOMT 10 AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består av utvikling, kjøp og salg av eiendom, samt utleie av eiendom.

Inntekter og kostnader

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid. Dersom det senere viser seg at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Eiendom under opparbeidelse

Selskapet utvikler en eiendom på Borgeskogen. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostnadene bokføres etter "Fullført kontrakts metode" i henhold til god regnskapsskikk for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salg- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under "Annen driftskostnad". Resultatføring skjer først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Noter 2021

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2021	1 672 847
Tilgang i året	4 736 059
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 408 906
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	6 408 906

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	321 566	(19 790)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(321 566)	
Årets skattegrunnlag	0	(19 790)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(483 078)	(161 511)	(321 566)
Netto forskjeller	(483 078)	(161 511)	(321 566)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	483 078	161 511	321 566
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 35 533



Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000		(227 481)	(197 481)
Årets resultat		94 085	227 481	321 566
Egenkapital 31.12.2021	30 000	94 085	0	124 085

Note 6 - Gjeld, pantstillelser og garantiansvar

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000	0

Gjelden forfaller i sin helhet 03.05.2028

Pant

Gjelden er sikret med pant til DNB BANK ASA på opptil kr 9 000 000 i gnr 504 brn 57 i Sandefjord.

Note 7 - Konsernfordringer og -gjeld

	2021	2020
Kaupang Invest AS	4 010 000	(368 623)
Borgeskogen Øst AS	(4 062 500)	(1 513 891)