



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 222 862  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOMTEUTVIKLING NORGE AS  
Forretningsadresse: Essendrops gate 7  
0368 OSLO

### 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: Tore Vatne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2020

### 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, 18.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			7 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 334 082
Annen driftskostnad	1	76 014	112 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>76 014</b>	<b>5 447 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-76 014</b>	<b>1 552 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 236	18 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 236</b>	<b>18 603</b>
Annen rentekostnad		1 419	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 419</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>4 817</b>	<b>18 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 197</b>	<b>1 571 522</b>
Skattekostnad	4		361 313
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-71 197</b>	<b>1 210 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-71 197</b>	<b>1 210 209</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-71 197</b>	<b>1 210 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		6 623 181	1 210 209
Overføringer annen egenkapital	3	-6 694 378	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-71 197</b>	<b>1 210 209</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	5	15 250 000	22 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 250 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 250 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	7 250 000	7 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 250 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 450 631	1 590 900
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 450 631</b>	<b>1 590 900</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 700 631</b>	<b>9 090 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 950 631</b>	<b>31 590 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	34 500	34 500
Overkurs	3	23 235 500	23 235 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 270 000</b>	<b>23 270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		6 694 378



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>6 694 378</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 270 000</b>	<b>29 964 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 450	
Betalbar skatt	4		361 313
Utbytte		6 623 181	1 210 209
Kortsiktig konserngjeld		55 000	55 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 680 631</b>	<b>1 626 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 680 631</b>	<b>1 626 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 950 631</b>	<b>31 590 900</b>



**Årsregnskap 2019**  
**for**  
**Tomteutvikling Norge AS**

**Foretaksnr. 999222862**



Tomteutvikling Norge AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	7 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	5 334 082
Annen driftskostnad	1	76 014	112 999
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>76 014</b>	<b>5 447 081</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(76 014)</b>	<b>1 552 919</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 236	18 603
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 236</b>	<b>18 603</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 419	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 419</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>4 817</b>	<b>18 603</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(71 197)</b>	<b>1 571 522</b>
Skattekostnad	4	0	361 313
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(71 197)</b>	<b>1 210 209</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(71 197)</b>	<b>1 210 209</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		6 623 181	1 210 209
Overføringer annen egenkapital	3	(6 694 378)	0
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(71 197)</b>	<b>1 210 209</b>



## Tomteutvikling Norge AS


## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	15 250 000	22 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 250 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 250 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer	5	7 250 000	7 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 250 000</b>	<b>7 500 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 450 631	1 590 900
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 700 631</b>	<b>9 090 900</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 950 631</b>	<b>31 590 900</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	34 500	34 500
Overkurs	3	23 235 500	23 235 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 270 000</b>	<b>23 270 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	6 694 378
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>6 694 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 270 000</b>	<b>29 964 378</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 450	0
Betalbar skatt	4	0	361 313
Utbytte		6 623 181	1 210 209
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		55 000	55 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 680 631</b>	<b>1 626 522</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 680 631</b>	<b>1 626 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 950 631</b>	<b>31 590 900</b>

Oslo 20.mai 2020



Thorleiv Aasland  
Styrets leder



Tore Vatne  
Styremedlem

Monica Svoren  
Styremedlem



Olav Andreas Klausen  
Styremedlem



Tomteutvikling Norge AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntekter resultatføres når de er opptjent, ved leveringstidspunktet.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt blir beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen blir det eventuelt også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir utlignet og nettoført.



Tomteutvikling Norge AS

## Noter 2019

### Note 1 - Lønn og annen godtgjørelse, revisor mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen plikt til å opprette pensjonsavtale ihht lov om Obligatorisk Tjenestepensjon.

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp ink mva i regnskapsperioden:

	I år	I fjor
Revisjon	19 900	25 680
<b>Totalt</b>	<b>19 900</b>	<b>25 680</b>

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer, aksjeeiere mv.

### Note 2 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 115 pr. aksje, samlet selskapskapital utgjør kr 34 500.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel
Nordea Bank AbP	300	100,00 %



Tomteutvikling Norge AS

## Noter 2019

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr 1.1.	34 500	23 235 500	6 694 378	29 964 378
+Fra årets resultat			-71 197	-71 197
- Utbytte			-6 623 181	-6 623 181
Pr 31.12.	34 500	23 235 500	0	23 270 000

Noter for Tomteutvikling Norge AS

Organisasjonsnr. 999222862



Tomteutvikling Norge AS

**Noter 2019****Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-71 197
+ Permanente og andre forskjeller	1 419
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-69 778

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2019	2018
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	69 778	0
= Grunnlag utsatt skatt	-69 778	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	69 778	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	69 778	0
Utsatt skattefordel	15 351	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	69 778	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	15 351	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

**Note 5 - Kundefordringer**

Fordringene gjelder salg av tomteområde. Av fordringen forfaller kr 7 250 000 innen ett år. Kr 15 250 000 innen 2 år.

Noter for Tomteutvikling Norge AS

Organisasjonsnr. 999222862



Tomteutvikling Norge AS

## Årsberetning 2019

### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er å eie, utvikle, omsette, leie ut og forøvrig administrere fast eiendom som selskapet overtar eller disponerer - direkte eller indirekte- i forbindelse med utsatte og misligholdte kundeengasjementer i Nordea Bank AbP filial i Norge ("Nordea Norge") og alt som står i forbindelse med det. Kundeengasjementene omfatter også tilfeller hvor Nordea Norge opptrer som agent for andre foretak i Nordea Gruppen. Selskapet kan også drive sin virksomhet gjennom hel- og deleide eiendomsselskap. Virksomheten drives fra selskapets hovedkontor i Essendropsgate 7 i Oslo.

### Utvikling i resultat og stilling

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsinntekter	0	7 000 000
Driftsresultat	-76 014	1 552 919
Årsresultat	-71 197	1 210 209
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balansesum	29 950 631	31 590 900
Egenkapital	23 270 000	29 964 378
Egenkapitalprosent	77,7%	94,9%

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er tilstede

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av tre menn og en kvinne.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

### Årsresultat, dekning av årsunderskudd og annen egenkapital transaksjoner

Styret foreslår å utdele utbytte med totalt kr 6 623 181.

### Hendelser etter balansedagen


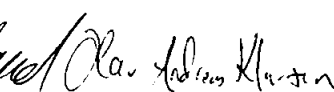
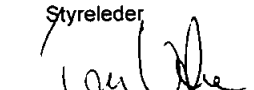

Det er gjort tiltak i virksomheten knyttet til at Koronaviruset har rammet landet. Tiltakene er i tråd med de retningslinjer som til enhver tid har kommet fra myndighetene. Det er også gjort egne vurderinger i forbindelse med virkningene av viruset. Samlet sett og med den kunnskap som foreligger på avleggelsestidspunkt er vurderingen at hendelsene etter balansedagen ikke påvirker status på balansedagen.



Tomteutvikling Norge AS

## Årsberetning 2019

OSLO den 20. mai 2020

 Thorleiv Aasland Styreleder	 Olav Andreas Klausen Styremedlem
 Tore Vatne Styremedlem	 Monica Svoren Styremedlem



Til generalforsamlingen i Tomteutvikling Norge AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tomteutvikling Norge 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.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
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 - Tomteutvikling Norge AS

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 avviklet.

---

### *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. Betryggende 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. mai 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Tomteutvikling Norge AS 2019

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2020-05-20 09:58

**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.