



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 340 269  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANUM BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   |      | 368 115 000        | 302 370 000        |
| Annen driftsinntekt  |      | 4 500              |                    |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>368 119 500</b> | <b>302 370 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                    |                    |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 5    |                    |                    |
| Varekostnad  |      | 257 900 221        | 213 754 292        |
| Lønnskostnad   | 2    |                    |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler                      |      |                    | -1 500             |
| Annen driftskostnad  | 2    | 142 269            | 290 367            |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>258 042 490</b> | <b>214 043 159</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>110 077 010</b> | <b>88 326 841</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 1 951 169          | 45 694             |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>1 951 169</b>   | <b>45 694</b>      |
| Annen rentekostnad   |      | 3 738 432          | 244 232            |
| Annen finanskostnad  |      | 55 428             |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>3 793 861</b>   | <b>244 232</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 842 692</b>  | <b>-198 538</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      | <b>108 234 318</b> | <b>88 128 303</b>  |
| Skattekostnad på resultat  | 3    | 23 811 550         | 19 388 227         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 4    | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital           |      | 84 422 768        | 68 740 076        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>84 422 768</b> | <b>68 740 076</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022        | 2021        |
|--|------|-------------|-------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |             |             |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |             |             |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |             |             |
| Utsatt skattefordel                        | 3    |             |             |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |             |             |
| Sum varige driftsmidler                    | 7    |             |             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |             |             |
| Lån til foretak i samme konsern            | 8    |             |             |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0           | 0           |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |             |             |
| <b>Varer</b>                               |      |             |             |
| Sum varer                                  | 5    |             | 189 482 823 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |             |             |
| Kundefordringer                            |      | 1 492 500   | 752 000     |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 115 488     |             |
| Konsernfordringer                          |      | 223 724 140 | 53 118 878  |
| Sum fordringer                             |      | 225 332 127 | 53 870 878  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |             |             |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.               |      | 19 739      | 1 070 208   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 19 739      | 1 070 208   |
| Sum omløpsmidler                           |      | 225 351 867 | 244 423 909 |
| SUM EIENDELER                              |      | 225 351 867 | 244 423 909 |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                             | 6    | 100 000            | 100 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>     | <b>100 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 1 023 913          | 11 826 633         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 023 913</b>   | <b>11 826 633</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4    | <b>1 123 913</b>   | <b>11 926 633</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3    |                    | 3 046 921          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      |                    | <b>3 046 921</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7    |                    | 22 047 492         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8    | 1 983 750          | 53 296 891         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 983 750</b>   | <b>75 344 383</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 983 750</b>   | <b>78 391 304</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 3 120 209          | 27 594 378         |
| Betalbar skatt                           | 3    |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8    | 213 189 647        | 90 699 094         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 5 934 348          | 35 812 500         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>222 244 204</b> | <b>154 105 972</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>224 227 954</b> | <b>232 497 276</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>225 351 867</b> | <b>244 423 909</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 7    |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 7    |                    |                    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604374

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 340 269  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANUM BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 922 340 269  
TANUM BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>   |      |                    |                    |
| Salgsinntekt   |      | 368 115 000        | 302 370 000        |
| Annen driftsinntekt  |      | 4 500              |                    |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>368 119 500</b> | <b>302 370 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                    |                    |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 5    |                    |                    |
| Varekostnad  |      | 257 900 221        | 213 754 292        |
| Lønnskostnad   | 2    |                    |                    |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler                      |      |                    | -1 500             |
| Annen driftskostnad  | 2    | 142 269            | 290 367            |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>258 042 490</b> | <b>214 043 159</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>110 077 010</b> | <b>88 326 841</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt   |      | 1 951 169          | 45 694             |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>1 951 169</b>   | <b>45 694</b>      |
| Annen rentekostnad   |      | 3 738 432          | 244 232            |
| Annen finanskostnad  |      | 55 428             |                    |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>3 793 861</b>   | <b>244 232</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 842 692</b>  | <b>-198 538</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 |      |                    |                    |
| Skattekostnad på resultat  | 3    | 108 234 318        | 88 128 303         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>23 811 550</b>  | <b>19 388 227</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 4    | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                              |      | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |      |                    |                    |
| Overført fra annen egenkapital   |      | 84 422 768         | 68 740 076         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                                   |      | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |





Organisasjonsnr: 922 340 269  
TANUM BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                        | 3    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Sum varige driftsmidler                    | 7    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern            | 8    |                    |                    |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| Sum varer                                  | 5    |                    | 189 482 823        |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 1 492 500          | 752 000            |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 115 488            |                    |
| Konsernfordringer                          |      | 223 724 140        | 53 118 878         |
| Sum fordringer                             |      | 225 332 127        | 53 870 878         |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.              |      | 19 739             | 1 070 208          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 19 739             | 1 070 208          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 225 351 867        | 244 423 909        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>225 351 867</b> | <b>244 423 909</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Aksjekapital                               | 6    | 100 000            | 100 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 100 000            | 100 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                          |      | 1 023 913          | 11 826 633         |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 023 913          | 11 826 633         |



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>1 123 913</b>   | <b>11 926 633</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3        |                    | 3 046 921          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |          |                    | <b>3 046 921</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til                                |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 7        |                    | 22 047 492         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8        | 1 983 750          | 53 296 891         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>1 983 750</b>   | <b>75 344 383</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>1 983 750</b>   | <b>78 391 304</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 3 120 209          | 27 594 378         |
| Betalbar skatt                           | 3        |                    |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8        | 213 189 647        | 90 699 094         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 5 934 348          | 35 812 500         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>222 244 204</b> | <b>154 105 972</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>224 227 954</b> | <b>232 497 276</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>225 351 867</b> | <b>244 423 909</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |          |                    |                    |
| Garantistillelser                        | 7        |                    |                    |
| Pantstillelser                           | 7        |                    |                    |



Organisasjonsnr: 922 340 269  
TANUM BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap 2022

## Tanum Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 340 269



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                    |                    |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tanum Boligutvikling AS</b>                        |             |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
| Salgsinntekt  |             | 368 115 000        | 302 370 000        |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 4 500              | 0                  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>368 119 500</b> | <b>302 370 000</b> |
| Varekostnad   |             | 257 900 221        | 213 754 292        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 0                  | -1 500             |
| Annen driftskostnad                                   | 2           | 142 269            | 290 367            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>258 042 490</b> | <b>214 043 159</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>110 077 010</b> | <b>88 326 841</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                    |             | 1 951 169          | 45 694             |
| Annen rentekostnad                                    |             | 3 738 432          | 244 232            |
| Annen finanskostnad                                   |             | 55 428             | 0                  |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-1 842 692</b>  | <b>-198 538</b>    |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 108 234 318        | 88 128 303         |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | 23 811 550         | 19 388 227         |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4           | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                    |                    |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | -84 422 768        | -68 740 076        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>84 422 768</b>  | <b>68 740 076</b>  |

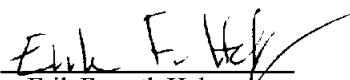
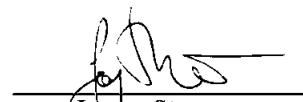


| <b>Balanse</b>                     |             |                           |                           |
|------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Tanum Boligutvikling AS</b>     |             |                           |                           |
| <b>Eiendeler</b>                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>               | <b>2021</b>               |
| <b>Omløpsmidler</b>                |             |                           |                           |
| Lager av varer og annen beholdning | 5           | 0                         | 189 482 823               |
| <b>Fordringer</b>                  |             |                           |                           |
| Kundefordringer                    |             | 1 492 500                 | 752 000                   |
| Andre kortsiktige fordringer       |             | 115 488                   | 0                         |
| Konsernfordringer                  |             | <u>223 724 140</u>        | <u>53 118 878</u>         |
| <b>Sum fordringer</b>              |             | <b><u>225 332 127</u></b> | <b><u>53 870 878</u></b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |             | 19 739                    | 1 070 208                 |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |             | <b><u>225 351 867</u></b> | <b><u>244 423 909</u></b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |             | <b><u>225 351 867</u></b> | <b><u>244 423 909</u></b> |



| <b>Balanse</b>                         |             |                    |                    |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tanum Boligutvikling AS</b>         |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
| <b>Egenkapital</b>                     |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6           | 100 000            | 100 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>100 000</b>     | <b>100 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                      |             | 1 023 913          | 11 826 633         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>1 023 913</b>   | <b>11 826 633</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 4           | <b>1 123 913</b>   | <b>11 926 633</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 3           | 0                  | 3 046 921          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>           | <b>3 046 921</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7           | 0                  | 22 047 492         |
| Langsiktig konserngjeld                | 8           | 1 983 750          | 53 296 891         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>1 983 750</b>   | <b>75 344 383</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |             | 3 120 209          | 27 594 378         |
| Konserngjeld                           | 8           | 213 189 647        | 90 699 094         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 5 934 348          | 35 812 500         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>222 244 204</b> | <b>154 105 972</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>224 227 954</b> | <b>232 497 276</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>225 351 867</b> | <b>244 423 909</b> |

Oslo, 26.06.2023  
Styret i Tanum Boligutvikling AS

|   |  |
|---|--|
| <br>Erik Forseth Helgesen<br>styremedlem | <br>Jørgen Stavrum<br>styreleder |
|---|--|

Tanum Boligutvikling AS Side 4



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

### 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.

### 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.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsværdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.



**Note 2 Lønnskostnader**

Tanum Boligutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Godtgjørelse til revisor**

Det er i 2022 kostnadsført kr. 141 094 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>                   | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:     |                   |                   |
| Betalbar skatt/skatteeffekt på konsernbidrag | 26 858 471        | 19 953 801        |
| Endring i utsatt skatt                       | -3 046 921        | -565 574          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>       | <b>23 811 550</b> | <b>19 388 227</b> |
| Skattepliktig inntekt:                       |                   |                   |
| Ordinært resultat før skatt                  | 108 234 318       | 88 128 303        |
| Permanente forskjeller                       | 0                 | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller           | 13 849 642        | 3 594 704         |
| Avgitt konsernbidrag                         | -122 083 960      | -90 699 094       |
| Anvendelse av fremførbart underskudd         | 0                 | -1 023 912        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Beregning av effektiv skattesats             |                   |                   |
| Resultat før skatt                           | 108 234 318       | 88 128 303        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt         | 23 811 550        | 19 388 227        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>23 811 550</b> | <b>19 388 227</b> |
| Effektiv skattesats                          | 22,0 %            | 22,0 %            |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

|   | <b>2022</b> | <b>2021</b>       | <b>Endring</b>    |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Varebeholdning                                | 0           | 13 849 642        | 13 849 642        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>0</b>    | <b>13 849 642</b> | <b>13 849 642</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>0</b>    | <b>13 849 642</b> | <b>13 849 642</b> |
| <b>Utsatt skatt (skattefordel) (22 %)</b>     | <b>0</b>    | <b>3 046 921</b>  | <b>3 046 921</b>  |

### Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2021       | 100 000             | 11 826 633               | 11 926 633             |
| <b>Pr 01.01.2022</b> | <b>100 000</b>      | <b>11 826 633</b>        | <b>11 926 633</b>      |
| Årets resultat       |                     | 84 422 768               | 84 422 768             |
| Konsemsbidrag avgitt |                     | -95 225 489              | -95 225 489            |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>100 000</b>      | <b>1 023 913</b>         | <b>1 123 913</b>       |



## Note 5 Varer

| <b>Anleggskontrakter pr. 31.12.</b>                  | <b>2022</b>        | <b>2021</b>       |
|--|--------------------|-------------------|
| Inntektsført på igangværende prosjekter              | 368 119 500        | 302 370 000       |
| Kostnader knyttet til opptjent inntekt               | 256 888 095        | 213 754 292       |
| <b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b> | <b>111 231 405</b> | <b>88 615 708</b> |

| <b>Lager av varer og annen beholdning</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b>        |
|---|-------------|--------------------|
| Påløpte projektkostnader                  | 0           | 189 482 823        |
| <b>Sum</b>                                | <b>0</b>    | <b>189 482 823</b> |

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tanum Boligutvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000         | 100              | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b>  |                  | <b>100 000</b> |

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

## Eierstruktur

|                             | <b>Antall</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Solon Bolig AS              | 1 000         | 100 %            | 100 %              |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b>  | <b>100 %</b>     | <b>100 %</b>       |

Tanum Boligutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar (lgh@soloneiendom.no).

## Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

| <b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                       |                   | 0                 |

| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 0                 | 22 047 492        |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b>          | <b>22 047 492</b> |

| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|---|-------------------|-------------------|



|                  |                   |                    |
|------------------|-------------------|--------------------|
| Varelager        | 0                 | 189 482 823        |
| Andre fordringer | 29 710 073        | 29 710 073         |
| <b>Sum</b>       | <b>29 710 073</b> | <b>219 192 896</b> |

Selskapet har ikke hjemmel til tomten da man på kjøpstidspunktet ønsket å utsette overskjøting av eiendommen. Hjemmelshaver har utstedt blancoskjøte samt ugjenkallelig generalfullmakt til fordel for selskapet.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2022                | 2021                |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 29 710 073          | 29 710 073          |
| Påløpte renter                       | 0                   | 42 315              |
| <b>Sum</b>                           | <b>29 710 073</b>   | <b>29 752 388</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |                     |                     |
| Lån fra foretak i samme konsern      | -213 189 647        | -143 995 985        |
| Leverandørgjeld innen konsern        | -1 983 750          | 0                   |
| <b>Sum</b>                           | <b>-215 173 397</b> | <b>-143 995 985</b> |

Selskapet deltar i et konsernkontosystem med Solon Bolig AS som konsernkonto innehaver der driftskontoen til datterselskapet inngår som underkonto. Alle deltagere i konsernkontosystemet, inkludert konsernkonto innehaveren, er overfor banken solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonister.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tanum Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tanum Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Permeo document key: LXXWF-V0B1O-CBICP-PEANU-Q82P6-FF6E0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-30 19:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LXXW/VOB TO-CBICP-PEANU-Q82P6-FF6E0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>