



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 108 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjøita 37
4630 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: Jørgen Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 657 709	89 524 604
Sum inntekter		45 657 709	89 524 604
Kostnader			
Varekostnad	1	33 599 461	72 633 574
Lønnskostnad	2	15 045	15 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	5 300
Annen driftskostnad	1	308 418	403 537
Sum kostnader		33 928 224	73 057 455
Driftsresultat		11 729 484	16 467 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		428 179	63 898
Annen finansinntekt		8 000	
Sum finansinntekter		436 179	63 898
Annen rentekostnad		5 505 175	5 165 304
Sum finanskostnader		5 505 175	5 165 304
Netto finans		-5 068 997	-5 101 406
Ordinært resultat før skattekostnad		6 660 488	11 365 742
Skattekostnad på resultat		1 464 036	2 502 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 196 452	8 863 380
Årsresultat		5 196 452	8 863 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 196 452	8 863 380
Totalresultat		5 196 452	8 863 380
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		10 000 000	25 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		138 867	624 694
Overført fra annen egenkapital		-4 942 415	-16 761 314
Sum overføringer og disponeringer		5 196 452	8 863 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		9 300	14 600
Sum varige driftsmidler		9 300	14 600
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	39 492 758	35 742 758
Sum finansielle anleggsmidler		39 492 758	35 742 758
Sum anleggsmidler		39 502 058	35 757 358
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	15 095 991	40 832 410
Sum varer		15 095 991	40 832 410
Fordringer			
Kundefordringer	3, 5	15 362 470	25 463 144
Andre kortsiktige fordringer		445 059	816
Sum fordringer		15 807 528	25 463 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 753 796	11 975 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 753 796	11 975 687
Sum omløpsmidler		45 657 316	78 272 056
SUM EIENDELER		85 159 374	114 029 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 220 192	14 162 608
Sum opptjent egenkapital		9 220 192	14 162 608
Sum egenkapital	6	10 220 192	15 162 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 046	3 212
Sum avsetninger for forpliktelser		2 046	3 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 345 166	92 199 655
Sum annen langsiktig gjeld		69 345 166	92 199 655
Sum langsiktig gjeld		69 347 212	92 202 867
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	3	1 007 355	254 821
Betalbar skatt		1 426 035	2 324 067
Kortsiktig konserngjeld		3 158 579	2 977 670
Annen kortsiktig gjeld	3		1 107 382
Sum kortsiktig gjeld		5 591 969	6 663 940
Sum gjeld		74 939 182	98 866 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 159 374	114 029 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618464

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 108 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjøita 37
4630 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: Jørgen Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

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 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 989 108 530
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 657 709	89 524 604
Sum inntekter		45 657 709	89 524 604
Kostnader			
Varekostnad	1	33 599 461	72 633 574
Lønnskostnad	2	15 045	15 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	5 300
Annen driftskostnad	1	308 418	403 537
Sum kostnader		33 928 224	73 057 455
Driftsresultat		11 729 484	16 467 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		428 179	63 898
Annen finansinntekt		8 000	
Sum finansinntekter		436 179	63 898
Annen rentekostnad		5 505 175	5 165 304
Sum finanskostnader		5 505 175	5 165 304
Netto finans		-5 068 997	-5 101 406
Ordinært resultat før skattekostnad		6 660 488	11 365 742
Skattekostnad på resultat		1 464 036	2 502 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 196 452	8 863 380
Årsresultat		5 196 452	8 863 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 196 452	8 863 380
Totalresultat		5 196 452	8 863 380
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		10 000 000	25 000 000
Avgitt konsernbidrag		138 867	624 694
Overført fra annen egenkapital		-4 942 415	-16 761 314
Sum overføringer og disponeringer		5 196 452	8 863 380



Organisasjonsnr: 989 108 530
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg		9 300	14 600
Sum varige driftsmidler		9 300	14 600

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	39 492 758	35 742 758
Sum finansielle anleggsmidler		39 492 758	35 742 758

Sum anleggsmidler		39 502 058	35 757 358
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning	4, 5	15 095 991	40 832 410
Sum varer		15 095 991	40 832 410

Fordringer

Kundefordringer	3, 5	15 362 470	25 463 144
Andre kortsiktige fordringer		445 059	816
Sum fordringer		15 807 528	25 463 960

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 753 796	11 975 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 753 796	11 975 687

Sum omløpsmidler		45 657 316	78 272 056
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		85 159 374	114 029 414
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	9 220 192	14 162 608
Sum opptjent egenkapital		9 220 192	14 162 608
Sum egenkapital	6	10 220 192	15 162 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 046	3 212
Sum avsetninger for forpliktelser		2 046	3 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 345 166	92 199 655
Sum annen langsiktig gjeld		69 345 166	92 199 655
Sum langsiktig gjeld		69 347 212	92 202 867
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	3	1 007 355	254 821
Betalbar skatt		1 426 035	2 324 067
Kortsiktig konserngjeld		3 158 579	2 977 670
Annen kortsiktig gjeld	3		1 107 382
Sum kortsiktig gjeld		5 591 969	6 663 940
Sum gjeld		74 939 182	98 866 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 159 374	114 029 414



Organisasjonsnr: 989 108 530
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING 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.



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Topdalsfjorden Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Topdalsfjorden Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: OCT14-PL18C-7BTQY-JJWSY-LKJPW-1P6HT



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."

Håland, Jostein

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 12:48:57 UTC



Penneo Dokumentnr: OCT14-PL8C-7BTQY-JW5Y-LKJPW-1P6HT

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>



Årsregnskap 2023

Topdalsfjorden Utvikling AS

Penneo document key: I5I3Y-W05Z-5E3IF-M80WB-B2CZF-GB5NL

Organisasjonsnr: 989 108 530



Resultatregnskap
Topdalsfjorden Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		45 657 709	89 524 604
Sum driftsinntekter		45 657 709	89 524 604
Varekostnad	1	33 599 461	72 633 574
Lønnskostnad	2	15 045	15 045
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	5 300
Annen driftskostnad	1	308 418	403 537
Sum driftskostnader		33 928 224	73 057 455
Driftsresultat		11 729 484	16 467 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		428 179	63 898
Annen finansinntekt		8 000	0
Annen rentekostnad		5 505 175	5 165 304
Resultat av finansposter		-5 068 997	-5 101 406
Resultat før skattekostnad		6 660 488	11 365 742
Skattekostnad på resultat		1 464 036	2 502 362
Årsresultat		5 196 452	8 863 380
Overføringer			
Tilleggsutbytte		10 000 000	25 000 000
Avsatt konsernbidrag		138 867	624 694
Overført fra annen egenkapital		4 942 415	16 761 314
Sum overføringer		5 196 452	8 863 380

Penneo document key: I5I3Y-W0SZ-5E3IF-M80WB-B2CZP-G65NL



Balanse Topdalsfjorden Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg		9 300	14 600
Sum varige driftsmidler		9 300	14 600
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	39 492 758	35 742 758
Sum finansielle anleggsmidler		39 492 758	35 742 758
Sum anleggsmidler		39 502 058	35 757 358
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	15 095 991	40 832 410
Sum varer		15 095 991	40 832 410
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3, 5	15 362 470	25 463 144
Andre kortsiktige fordringer		445 059	816
Sum fordringer		15 807 528	25 463 960
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 753 796	11 975 687
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 753 796	11 975 687
Sum omløpsmidler		45 657 316	78 272 056
Sum eiendeler		85 159 374	114 029 414

Penneo document key: IS3Y-W0SZ-5E3IF-M80WB-B2CZP-GB5NL



Balanse

Topdalsfjorden Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	9 220 192	14 162 608
Sum opptjent egenkapital		9 220 192	14 162 608
Sum egenkapital	6	10 220 192	15 162 608
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		2 046	3 212
Sum avsetning for forpliktelser		2 046	3 212
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	69 345 166	92 199 655
Sum annen langsiktig gjeld		69 345 166	92 199 655
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	1 007 355	254 821
Betalbar skatt		1 426 035	2 324 067
Kortsiktig konserngjeld		3 158 579	2 977 670
Annen kortsiktig gjeld	3	0	1 107 382
Sum kortsiktig gjeld		5 591 969	6 663 940
Sum gjeld		74 939 182	98 866 807
Sum egenkapital og gjeld		85 159 374	114 029 414

Kristiansand
Styret i Topdalsfjorden Utvikling AS

Jørgen Reme
styreleder

Asbjørn Sjur Eftevaag
styremedlem

Torgeir Verdal
styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2023

Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt pr. 31.12.2023, og er i samsvar med god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Ved usikkerhet har ledelsen og styret benyttet beste estimat på bakgrunn av den informasjonen som var tilgjengelig når årsregnskapet ble avlagt og virkningen av endringer i regnskapsestimater blir normalt resultatført. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift da det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Inntektsføring og tomtekostnader

Selskapets virksomhet består i prosjektering, opparbeidelse og salg av tomter. Inntektsføringen følger opptjeningsprinsippet. Inntektene anses opptjent når risikoen er overtatt av kjøper, som oftest ved overlevering av nøkler. Tomtekostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Ved inntektsføring av tomtesalg kostnadsføres tomtens andel av estimerte totale kostnader for hele området. I beregningen av tomtekostnaden benyttes full tilvirkningskost.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Andre fordringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og pålydende beløp.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelene.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Transaksjoner med nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Transaksjoner med nærstående

Topdalsfjorden Utvikling AS har kjøpt tjenester fra søsterselskapet Topo Utvikling AS for kr 5 692 574 inkl. MVA og morselskapet Topo Gruppen AS for kr 2 875 inkl. MVA. Selskapet har også kjøpt tjenester fra Krag Gruppen AS for kr 1 056 250 inkl. MVA.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Mellomværende med konsernselskaper

	2023	2022
Kundefordringer	0	19 753
Lån til foretak i samme konsern	39 492 758	35 742 758
Sum	39 492 758	35 762 511

	2023	2022
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	2 980 545	2 977 670
Sum	2 980 545	2 977 670

*Gjeld til selskap i samme konsern er ikke renteberegnet

Penneo document key: IS13Y-W0SZ-5E31F-M80WB-B2CZP-G65NL



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Prosjekter under utførelse

Presentert i balansen	2023	2022
Påløpte prosjektkostnader	14 989 219	40 729 232
Sum	14 989 219	40 729 232

Påløpte prosjektkostnader består av differansen mellom mottatte inngående faktura vedrørende prosjektet og resultatførte tomte- og utviklingskostnader for solgte tomter.

Note 5 Pantestillelser og garantier m. v.

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelse hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	69 345 166	92 199 655
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	69 345 166	92 199 655

Gjeld til kredittinstitusjoner er knyttet til selskapets utviklingsprosjekter på Justneshalvøya.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Prosjekter	15 095 991	40 832 410
Kundefordringer	15 362 470	25 463 144
Sum	30 458 461	66 295 553

Garantiansvar	2023	2022
Garantiansvar	1 500 000	1 500 000
Betalingsgaranti på vegne av leverandør	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	0	14 162 608	15 162 608
Avsatt konsernbidrag	0	0	-138 867	-138 867
Tilleggsutbytte ila. året	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat	0	0	5 196 452	5 196 452
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	0	9 220 192	10 220 192

Topdalsfjorden Utvikling AS

Penneo document key: I5I3Y-W0SZ-5E3IF-M80WB-B2CZP-G65NL



Topdalsfjorden Utvikling AS Protokoll fra styremøte

Sted: Kjøita 37, Kristiansand
Dato: ____/____-2024

Til stede:

Jørgen Reme, styreleder
Asbjørn Sjur Eftevaag, styremedlem
Torgeir Verdal, styremedlem

Samtlige styremedlemmer var således til stede.

Til behandling forelå:

1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2023, herunder disponering av resultat.

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på 5 196 452. Utkastet til årsregnskap og ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	0
Overført fra annen egenkapital	-4 942 415
Overført til tidligere udekket tap	0
Tilleggsutbytte	10 000 000
Avsatt konsernbidrag	138 867
Sum disponert	5 196 452

Styret har vurdert selskapets likviditetssituasjon. Etter styrets vurdering er selskapet, etter disponeringene av årsresultatet, i stand til å gjøre opp sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetssituasjonen anses å være tilfredsstillende sett i forhold til risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Årsregnskap ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

2. Godtgjørelse til styret.

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ikke ytes godtgjørelse til styret for det siste året.

3. Godtgjørelse til revisor.

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.

Penneo document key: IS3Y-W0SZ-5E3IF-M80WB-B2CZP-G65NL



4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling til godkjenning av årsregnskap og årsberetning for 2023 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap, og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

Kristiansand, ____/____-2024
I styret for Topdalsfjorden Utvikling AS

Styret i Topdalsfjorden Utvikling AS

Jørgen Reme
styreleder

Asbjørn Sjur Eftevaag
styremedlem

Torgeir Verdal
styremedlem/ daglig leder

Penneo document key: I5I3Y-W05Z-5E3IF-M80WB-B2CZF-GB5NL



Topdalsfjorden Utvikling AS Protokoll fra ordinær generalforsamling

Sted: Kjøita 37, Kristiansand

Dato: ____/____-2024

Til stede var:

TOPO GRUPPEN AS som eier 100 % representert ved styreleder Jørgen Reme og Asbjørn Sjur Eftevaag. Således var alle aksjene representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Jørgen Reme ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Asbjørn Sjur Eftevaag ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat, kr 5 196 452, i overensstemmelse med styrets forslag.

Overført til annen egenkapital	0
Overført fra annen egenkapital	-4 942 415
Overført til tidligere udekket tap	0
Tilleggsutbytte	10 000 000
Avgitt konsernbidrag	138 867
Sum disponert	5 196 452

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

7. Valg av nytt styre

Sittende styret ble gjenvalgt.

Kristiansand, ____/____-2024

Jørgen Reme
Møteleder

Asbjørn Sjur Eftevaag
Valgt til å undertegne protokollen

Penneo document key: I5I3Y-WW0SZ-5E3IF-M80WB-B2CZP-GB5NL



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."

Jørgen Reme

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1449833

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-03-20 17:43:28 UTC



Asbjørn Sjur Eftevaag

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-332

IP: 88.89.xxx.xxx

2024-03-20 17:45:26 UTC



Torgeir Verdal

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2513311

IP: 85.167.xxx.xxx

2024-03-21 08:44:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IS13Y-VV0SZ-5E3TF-M80WB-B2CZP-GBSNL

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>