



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 356 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYSTRANDA BLÅ AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddvar Omdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8, 9, 11	420 123 820	79 342 212
Sum inntekter		420 123 820	79 342 212
Kostnader			
Prosjektkostnad	8, 9	339 633 519	62 984 938
Lønnskostnad	5	541 975	
Avskrivning av driftsmidler	10	96 933	33 232
Annen driftskostnad	5	5 688 434	5 808 314
Sum kostnader		345 960 862	68 826 484
Driftsresultat		74 162 958	10 515 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		10 306	3 066
Sum finansinntekter		10 306	3 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		1 244 794
Sum finanskostnader			1 244 794
Netto finans		10 306	-1 241 728
Ordinært resultat før skattekostnad		74 173 264	9 274 001
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 318 118	2 040 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		57 855 146	7 233 721
Årsresultat		57 855 146	7 233 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 855 146	7 233 721
Totalresultat		57 855 146	7 233 721
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1	57 855 146	7 233 721
Sum overføringer og disponeringer		57 855 146	7 233 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	477 760	534 849
Sum varige driftsmidler		477 760	534 849
Sum anleggsmidler		477 760	534 849
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	265 575 082	150 734 590
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	499 466 032	79 457 212
Andre kortsiktige fordringer			2 498 634
Konsernfordringer	2, 9		3 146 318
Sum fordringer		499 466 032	85 102 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	443 185	147 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 185	147 009
Sum omløpsmidler		765 484 300	235 983 763
SUM EIENDELER		765 962 059	236 518 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	1 110 445	1 110 445
Overkurs	1	256 962	256 962
Annen innskutt egenkapital	1	10 254 225	10 254 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		11 621 632	11 621 632
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	65 088 867	7 233 721
Sum opptjent egenkapital		65 088 867	7 233 721
Sum egenkapital		76 710 498	18 855 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	19 050 588	2 732 470
Sum avsetninger for forpliktelser		19 050 588	2 732 470
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	2, 7	52 705 489	50 923 177
Sum annen langsiktig gjeld		52 705 489	50 923 177
Sum langsiktig gjeld		71 756 077	53 655 647
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	552 623 327	143 944 720
Leverandørgjeld	2	56 935 664	11 165 625
Kortsiktig konserngjeld	2, 7, 9	3 644 231	7 628 517
Annen kortsiktig gjeld		4 292 262	1 268 750
Sum kortsiktig gjeld		617 495 484	164 007 612
Sum gjeld		689 251 561	217 663 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		765 962 059	236 518 612



Til generalforsamlingen i Bystranda Blå AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bystranda Blå AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for å kunne utarbeide et

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bystranda Blå AS

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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Kristiansand, 11. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2020-03-11 12:28

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.



ÅRSBERETNING 2019
FOR
Bystranda Blå AS

Org.nr. 993 356 905

Selskapets virksomhet er utvikling og salg av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets forretningsadresse i Kristiansand. Bystranda Blå AS er et heleid datterselskap i konsernet Tangen Kristiansand.

Prosjektet i Bystranda Blå AS ble igangsatt 2018. Prosjektet består av parkeringsetasje, samt leilighetsbygg A, B, C og D med totalt 248 leiligheter. Prosjektet er delt inn i 2 trinn, første byggetrinn består av parkeringskjeller, samt blokk C og D. Første byggetrinn ble igangsatt i 2018. Ved årets slutt er det solgt 82 leiligheter i første byggetrinn av totalt 122 leiligheter. Andre byggetrinn består av blokk A og B. Andre byggetrinn ble igangsatt i 2019. Ved årets slutt er det solgt 49 leiligheter av totalt 126 leiligheter i andre byggetrinn.

Omsetningen ble kr 420,1 mill i 2019, mot kr 79,3 mill i 2018. Resultatet etter skatt ble kr 57,9 mill i 2019 mot et resultat på kr 7,2 mill i 2018.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er negativ med kr 409,3 mill i 2019, mot negativ med kr 153,7 mill i 2018. Negativ kontantstrøm i 2019 og 2018 fra operasjonelle aktiviteter skyldes høy produksjon av boliger som ikke er overlevert og ferdigstilt. Ubenyttet trekkrettighet utgjør kr 605,4 mill pr 31.12.2019. Pr 31.12.2018 utgjorde beløpet kr 531,1 mill. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Selskapets markedsrisiko er først og fremst knyttet til utvikling i prisnivå for leiligheter i Kristiansand. Markedsrisiko håndteres blant annet ved at bygging normalt ikke settes i gang før en vesentlig del av leilighetene i det enkelte prosjekt er solgt. Tilgang på likviditet og finansiering før igangsetting av bygging skjer i samarbeid med selskapets bankforbindelse, og tilgangen på finansiering er etter styrets vurdering tilfredsstillende. Kredittrisiko er begrenset fordi oppgjør for solgte leiligheter skjer via megler, samt gjennom krav om at kundene må kunne fremlegge finansieringsbevis.

Det er etter regnskapsårets utgang ikke inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling ved årsskifte.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet leier inn de tjenestene som er nødvendige for å administrere selskapet.

Selskapet har en politikk som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn eller etnisk opprinnelse. Selskapets styre består av fire menn.



Virksomhetens bransje medfører hverken forurensing eller utslipp som kan være til vesentlig skade for det ytre miljø. Selskapet er oppsatt på å følge de krav til miljø som er pålagt bransjen.

Kristiansand, 11 mars 2020

Tormod Nyberg
Styrets leder

Per Arne Kjøstvedt
Styremedlem

Roald Beme
Styremedlem

Roald Aga Pedersen
Styremedlem



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Bystranda Blå AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt	8, 9, 11	420 123 820	79 342 212
Sum driftsinntekter		420 123 820	79 342 212
Prosjektkostnad	8, 9	339 633 519	62 984 938
Lønnskostnad	5	541 975	0
Avskrivning av driftsmidler	10	96 933	33 232
Annen driftskostnad	5	5 688 434	5 808 314
Sum driftskostnader		345 960 862	68 826 484
Driftsresultat		74 162 958	10 515 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 306	3 066
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	1 244 794
Resultat av finansposter		10 306	-1 241 728
Ordinært resultat før skattekostnad		74 173 264	9 274 001
Skattekostnad på ordinært resultat	4	16 318 118	2 040 280
Ordinært resultat		57 855 146	7 233 721
Årsresultat		57 855 146	7 233 721
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	1	57 855 146	7 233 721
Sum overføringer		57 855 146	7 233 721




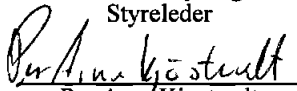
Balanse pr. 31.12.			
Bystranda Blå AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	<u>477 760</u>	<u>534 849</u>
Sum varige driftsmidler		477 760	534 849
Sum anleggsmidler		477 760	534 849
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	7, 8	265 575 082	150 734 590
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	499 466 032	79 457 212
Andre kortsiktige fordringer		0	2 498 634
Fordring på selskap i samme konsern	2, 9	<u>0</u>	<u>3 146 318</u>
Sum fordringer		499 466 032	85 102 164
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	443 185	147 009
Sum omløpsmidler		765 484 300	235 983 763
Sum eiendeler		765 962 059	236 518 612




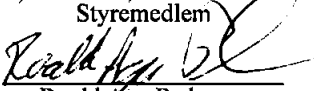
Balanse pr. 31.12.			
Bystranda Blå AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	1 110 445	1 110 445
Overkurs	1	256 962	256 962
Annen innskutt egenkapital	1	10 254 225	10 254 225
Sum innskutt egenkapital		11 621 632	11 621 632
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	65 088 867	7 233 721
Sum opptjent egenkapital		65 088 867	7 233 721
Sum egenkapital		76 710 498	18 855 352
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	19 050 588	2 732 470
Sum avsetning for forpliktelser		19 050 588	2 732 470
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	2, 7	52 705 489	50 923 177
Sum annen langsiktig gjeld		52 705 489	50 923 177
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	552 623 327	143 944 720
Leverandørgjeld	2	56 935 664	11 165 625
Konserngjeld	2, 7, 9	3 644 231	7 628 517
Annen kortsiktig gjeld		4 292 262	1 268 750
Sum kortsiktig gjeld		617 495 484	164 007 612
Sum gjeld		689 251 561	217 663 259
Sum egenkapital og gjeld		765 962 059	236 518 612

Kristiansand, 11.03.2020
Styret i Bystranda Blå AS


Tormod Nyberg
Styreleder


Per Arne Kjøstvedt
Styremedlem


Roald Reme
Styremedlem


Roald Åga Pedersen
Styremedlem



Bystranda Blå AS

Kontantstrømoppstilling

	Bystranda Blå AS	
	2019	2018
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	74 173 264	9 274 001
Periodens betalte skatt	0	0
Avskrivninger	96 933	33 232
Endring i prosjektbeholdning	-114 840 492	-92 259 703
Endring i kundefordringer inkl. prosjekt	-420 008 820	-79 457 212
Endring i leverandørgjeld	45 770 039	10 003 519
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 522 146	-1 309 342
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-409 286 930	-153 715 505
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investering i driftsmidler	-39 844	-568 081
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-39 844	-568 081
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Konserngjeld	944 344	9 575 594
Netto endring kassakreditt/byggelån	408 678 607	143 944 720
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	409 622 951	153 520 314
Netto kontantstrøm for perioden	296 177	-763 272
Bank og kassekreditt ved periodens begynnelse	147 009	910 281
Bank og kassekreditt ved periodens slutt	443 185	147 009
Denne består av:		
Bankinnskudd	443 185	147 009
Kassekreditt / byggelån	-	-
Netto innestående / trekk	443 185	147 009
Ubenyttet trekkrettighet	605 376 673	531 055 280



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjonen og salgsgrad i prosjektet.

Anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til produksjon av leiligheter vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes etter påløpne kostnader i forhold til forventet totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres tapet umiddelbart.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld.

Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter.

Prosjektbeholdning består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter.

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). Grunnarealer, eiendom og tomter ervervet for utvikling og salg inngår i varekretsløpet og vises som beholdning under omløpsmidler i balansen.

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 nedskrivning ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Konsern

Bystranda Blå AS inngår i Tangen Kristiansand AS konsern. Konsernregnskapet kan innhentes ved henvendelse til morselskapets kontoradresse i Kristiansand.



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs kapital	Annen inn- skutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 110 445	256 962	10 254 225	7 233 721	18 855 352
Årets resultat	0	0	0	57 855 146	57 855 146
Egenkapital pr. 31.12.	1 110 445	256 962	10 254 224	65 088 867	76 710 498

Note 2 Konsernmellomværende

Kortsiktig konsernfordring til:	2019	2018
Tangen Kristiansand AS	0	3 146 318
Sum konsernfordring	0	3 146 318

Langsiktig konserngjeld til:	2019	2018
Tangen Utviklingsselskap AS	52 705 489	50 923 177
Sum langsiktig konserngjeld	52 705 489	50 923 177

Kortsiktig konserngjeld til:	2019	2018
Tangen Kristiansand AS	3 644 231	7 628 517
Sum kortsiktig konserngjeld	3 644 231	7 628 517

Mellomværende er renteberegnet med 3,5 % rente.

Inkludert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående selskap:	2019	2018
AF Bystranda Terrasse DA	56 738 698	11 000 000
Kruse Smiht Entreprenør AS	57 975	55 494
Sum	56 796 673	11 055 494

Selskapet har inngått totalenterprise med AF Bystranda Terrasse DA ifbm utbyggingen av boligprosjekt. Transaksjonen er gjennomført til ordinære forretningsmessige vilkår.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 110 445 aksjer hver pålydende kr. 1,- samlet aksjekapital utgjør kr. 1 110 445,-.

Navn	Pålydende	Antall Aksjer	Eierandel i %
Tangen Kristiansand AS	1	1 110 445	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Skattekostnad

Beregning av betalbar skatt:	2019	2018
Resultat før skatt	74 173 264	9 274 001
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-96 855 826	-18 535 328
Endring underskudd til fremføring	22 682 562	6 115 009
Mottatt konsernbidrag	0	3 146 318
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Årets skattekostnad består av:	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt	16 318 118	2 856 673
Effekt av endret skattesats	0	-124 203
Skatt på konsernbidrag	0	-692 190
Netto skattekostnad i resultatet	16 318 118	2 040 280

Beregning av utsatt skatt/skattefordel:	Endring	2019	2018
Forskjell knyttet til fordringer, varelager og driftsmidler	-96 855 826	115 391 154	18 535 328
Garantiavsetning	0	0	0
Gevinst og taps konto	0	0	0
Underskudd til fremføring	22 682 562	-28 797 571	-6 115 009
Sum grunnlag for utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt	-74 173 264	86 593 583	12 420 319
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt 22 %	-16 318 118	19 050 588	2 732 470

Avstemming av årets skattekostnad	2019	2018
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	74 173 264	9 274 001
Beregnet skatt 22% / 23 %	16 318 118	2 133 020
Skattekostnad i resultatregnskapet	16 318 118	2 040 280
Differanse	0	-92 740

Differansen består av følgende:		
22 % av permanente forskjeller	0	0
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	92 740
Sum forklart differanse	0	92 740

Betalbar skatt i balansen	2019	2018
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 Annen driftskostnad, ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er ingen fast ansatte i selskapet, og selskapet har ikke plikt til tegning av tjenstepensjon. Styremedlemmer er honorert for prosjektarbeid, samt styrehonorar. Honoraret er avsatt i regnskapet, og vil bli utbetalt i 2020

Spesifikasjon av lønnskostnader	2019	2018
Styrehonorar	100 000	0
Lønninger	375 000	0
Arbeidsgiveravgift	66 975	0
Sum lønnskostnader	541 975	0

Revisor	2019	2016
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon inkludert regnskapsteknisk bistand	48 750	72 563
Bistand knyttet til skatt- og avgift (inkl bistand med ligningspapirer)	0	0
Andre tjenester	3 750	0
Sum godtgjørelse til revisor	52 500	72 563

Honorar er inkl merverdiavgift

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7 Fordringer og gjeld, pantstillelse og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig) består av byggelån på kr 552 623 327 med innvilget kredit på kr 1 158 000 000.

Prosjektbeholdningen er stilt som pant til fordel for oppfyllelse av en kontraktsforpliktelse. Selskapets prosjektbeholdning er stilt som sikkerhet for garanti i søsterselskapet Tangen Utviklingsselskap AS, samt eget banklån og garantier stilt av banken i Bystranda Blå AS.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2019	2018
Prosjektbeholdning	265 575 082	150 734 590
Oppkjøpt ikke fakturert	499 466 032	79 342 212
Sum	765 041 114	230 076 802

Følgende eiere i Tangen Kristiansand AS har stilt selvskyldnerkausjon ovenfor Bystranda Blå AS.

Acto AS	12 445 000
Sagahill AS	6 226 000
F Reme AS	6 223 000
Astra Nova AS	6 223 000
Astra Norge AS	6 224 000

5



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2019

Pak Invest AS	7 035 000
Rico Invest AS	7 035 000
Kruse Smith Eiendom AS	24 889 000
Sum	76 300 000



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2019	2018
Opp tjent ikke fakturert produksjon	499 466 032	79 342 212
Forskudd fra kunder	0	0
Sum	499 466 032	79 342 212

Inkludert i annen kortsiktig gjeld	2019	2018
Forskudd fra kunder	0	0

Resultatposter vedrørende prosjekter	2019	2018
Inntekt	420 123 820	79 342 212
Kostnad	339 633 519	62 984 938
Netto	80 490 301	16 357 274

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter.

Prosjektbeholdningen består av tomt og boliger under oppføring som ikke er solgt, samt prosjektutviklingskostnader til senere byggetrinn. Bokført verdi på prosjektbeholdning er kr 265 575 082

I forbindelse med utbyggingen av området hvor selskapet har ervervet tomt, har Tangen Kristiansand konsernet inngått avtale med Kristiansand kommune om opparbeidelse av infrastruktur. Søsterselskapet Tangen Utvikling AS dekker infrastrukturkostnadene løpende overfor av byggeprosjektet i selskapet vil disse infrastrukturkostnadene belastes prosjektet ved overdragelse fra Tangen Utviklingselskap AS. Det er ikke gjort avregning av påløpt infrastruktur pr årsskiftet mellom selskapet og Tangen Utviklingselskap AS.

Inntektsføringen ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjon og salgsgrad i prosjektet inkl. dekningsbidrag. Byggeprosjektet er inndelt i to trinn. Begge byggetrinn er igangsatt. Byggetrinn 1 har en salgsgrad på 71 %, og byggetrinn 2 har en salgsgrad på 43,1 %.



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 5, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 2.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	Nærstående		Leverandør *	
	2019	2018	2019	2018
a) Salgskontrakter	**	0	**	0
b) Kjøp av tjenester:	0	433 943 488	0	75 875 000

* Leverandøren er AF Bystranda Blå DA som igjen eies 50% av Kruse Smith Entreprenør AS. Et søsterselskap til Kruse Smith Entreprenør AS, Kruse Smith Eiendom AS, eier indirekte 32,6% av Bystranda Blå AS.

Belastingene knyttet til kjøp er inklusiv merverdiavgift.

** Det er i 2018 og 2019 solgt 9 leiligheter gjennom megler til ordinære listepreiser til nærstående til hovedaksjonærene

I tillegg belastes rente med 3,5 % på mellomværende med konsernselskap.

Note 10 Varige driftsmidler

	Led skilt	Salgsbrakke	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.2019	0	568 081	568 081
Tilgang	39 844	0	39 844
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.2019	39 844	568 081	607 925
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.1	3 321	126 844	130 165
Balanseført verdi pr 31.12.2019	36 523	441 237	477 760
Årets avskrivninger	3 321	93 612	96 933
Økonomisk levetid	3 år	5 år	

Note 11 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2019	2018
Salg av boliger	420 123 820	79 342 212
Sum	420 123 820	79 342 212
Geografisk fordeling		
Norge	420 123 820	79 342 212
Sum	420 123 820	79 342 212

Innteksføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjon og salgsgrad i prosjektet inkl. dekningsbidrag. Byggeprosjektet består av totalt 248 leiligheter. Pr 31.12.2019 er 131 leiligheter solgt.