



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 067 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Oddvar Omdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		259 441	301 776
Sum inntekter		259 441	301 776
Kostnader			
Varekostnad		354 152	674 818
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	83 801	264 214
Sum kostnader		437 953	939 032
Driftsresultat		-178 512	-637 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 483 199	1 970 000
Annen renteinntekt		735	1 268
Sum finansinntekter		1 483 934	1 971 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	719 738	1 229 000
Sum finanskostnader		719 738	1 229 000
Netto finans		764 196	742 268
Ordinært resultat før skattekostnad		585 684	105 012
Skattekostnad på ordinært resultat	5	84 700	-20 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 984	125 474
Årsresultat		500 984	125 474
Årsresultat etter minoritetsinteresser		500 984	125 474
Totalresultat		500 984	125 474
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	266 441	
Overføringer til/fra annen egenkapital	1, 1	234 543	125 474



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		500 984	125 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	50 923 177	49 439 978
Sum finansielle anleggsmidler		50 923 177	49 439 978
Sum anleggsmidler		50 923 177	49 439 978
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	23 749 729	23 574 103
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6	594 014	781 989
Andre fordringer		38 625	
Konsernfordringer	4, 6		194 559
Sum fordringer		632 639	976 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	99 199	172 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		99 199	172 093
Sum omløpsmidler		24 481 568	24 722 744
SUM EIENDELER		75 404 745	74 162 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	47 075 770	47 075 770
Annen innskutt egenkapital	1	1 339 472	1 339 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		48 615 242	48 615 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	360 018	125 474
Sum opptjent egenkapital		360 018	125 474
Sum egenkapital		48 975 259	48 740 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 100 144	1 095 030
Sum avsetninger for forpliktelser		1 100 144	1 095 030
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 100 144	1 095 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 438	140 278
Kortsiktig konserngjeld	4	25 117 904	23 986 698
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		25 329 342	24 326 976
Sum gjeld		26 429 485	25 422 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 404 745	74 162 722



Resultatregnskap			
Tangen Utviklingsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		259 441	301 776
Sum driftsinntekter		259 441	301 776
Prosjektkostnader		354 152	674 818
Annen driftskostnad	7	83 801	264 214
Sum driftskostnader		437 953	939 032
Driftsresultat		-178 512	-637 256
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 483 199	1 970 000
Annen renteinntekt		735	1 268
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	719 738	1 229 000
Resultat av finansposter		764 196	742 268
Ordinært resultat før skattekostnad		585 684	105 012
Skattekostnad på ordinært resultat	5	84 700	-20 462
Ordinært resultat		500 984	125 474
Årsresultat		500 984	125 474
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag e/skatt	1	266 441	0
Avsatt til annen egenkapital	1	234 543	125 474
Sum overføringer		500 984	125 474

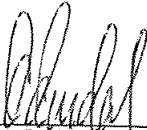

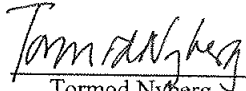
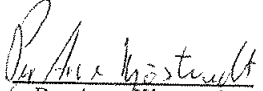



Balanse			
Tangen Utviklingsselskap AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Fordringer på konserselskap	4	50 923 177	49 439 978
Sum finansielle anleggsmidler		<u>50 923 177</u>	<u>49 439 978</u>
Sum anleggsmidler		<u>50 923 177</u>	<u>49 439 978</u>
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	6, 8	23 749 729	23 574 103
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6	594 014	781 989
Andre kortsiktige fordringer		38 625	0
Fordringer på konsernselskap	4, 6	0	194 559
Sum fordringer		<u>632 639</u>	<u>976 548</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	99 199	172 093
Sum omløpsmidler		<u>24 481 568</u>	<u>24 722 744</u>
Sum eiendeler		<u>75 404 745</u>	<u>74 162 722</u>



Balanse			
Tangen Utviklingsselskap AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	47 075 770	47 075 770
Annen innskutt egenkapital	1	1 339 472	1 339 472
Sum innskutt egenkapital		48 615 242	48 615 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	360 018	125 474
Sum opptjent egenkapital		360 018	125 474
Sum egenkapital		48 975 259	48 740 716
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 100 144	1 095 030
Sum avsetning for forpliktelser		1 100 144	1 095 030
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 438	140 278
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	25 117 904	23 986 698
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		25 329 342	24 326 976
Sum gjeld		26 429 485	25 422 006
Sum egenkapital og gjeld		75 404 745	74 162 722

Kristiansand, 21.03.2019
Styret i Tangen Utviklingsselskap AS

 Oddvar Orndal Styreleder	 Roald Réme Styremedlem	 Tormod Nyberg Styremedlem
 Per Arne Kjøstvedt Styremedlem	 Roald Åga Pedersen Styremedlem	

Tangen Utviklingsselskap AS Side 3



Tangen Utviklingselskap AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter og salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

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 nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Pålopte prosjektkostnader aktiveres sammen med anleggsmiddelet.

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 23% i 2017 og 22% i 2018 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.

Utsatt skattefordel som det anses sannsynlig at tilfører selskapet en verdi er inntatt i balansen som eiendel.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Tangen Kristiansand AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets adresse, Kjøita 40, 4630 Kristiansand.

Note 1	Egenkapital				
	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	200 000	47 075 770	1 339 472	125 474	48 740 716
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0	0	-266 441	-266 441
Årets resultat	0	0	0	500 984	500 984
Egenkapital pr. 31.12.	200 000	47 075 770	1 339 472	360 017	48 975 259

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydende kr. 2,- samlet aksjekapital utgjør kr. 200.000,-.

Navn	Pålydende	Antall Aksjer	Eierandel i %
Tangen Kristiansand AS	2	100 000	100,00
		100 000	100,00

Alle aksjer har like rettigheter.



Tangen Utviklingsselskap AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 Bundne midler

Bundne bankinnskudd utgjør pr. 31.12. kr. 0.-.

Note 4 Mellomværende med nærstående

Fordringer og gjeld inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Langsiktige konsern fordringer		
Bystranda Blå AS	50 923 177	49 439 978
Sum	50 923 177	49 439 978
Kortsiktig konsernfordringer		
Tangen Kristiansand AS (konsenbidrag)	0	194 559
Sum	0	194 559
Kortsiktig konserngjeld		
Lån Tangen Kristiansand AS	20 223 907	19 235 245
Lån Bystranda Terrasse AS	4 893 997	4 751 453
Sum	25 117 904	23 986 698
Kundefordringer		
Fordring på Tangen Babord (eid av nærstående)	0	10 000
AF Tangen Ytterst DA	0	90 219

Konsernmellomværende er renteberegnet.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018	2017
Resultat før skatt	585 684	105 012
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-239 657	-299 571
Mottatt konsernbidrag	0	194 559
Avgitt konsernbidrag	-346 027	0
Benyttet fremforbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag / skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	79 586	-44 749
Endring utsatt skatt/skattefordel etter gml. sats	55 121	71 896
Effekt av endret skattesats	-50 007	-47 610
Netto skattekostnad	84 700	-20 462

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt/skattefordel	2018	2017	Endring
Prosjektbeholdning	5 959 286	5 959 286	0
Gevinst og tapskonto	-958 631	-1 198 288	239 657
Netto midlertidige forskjeller	5 000 655	4 760 998	
Fremforbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	5 000 655	4 760 998	239 657
Utsatt skatt 22/23 %	1 100 144	1 095 030	5 115



Tangen Utviklingsselskap AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 Gjeld

I forbindelse med utviklingen av tomteområdene i konsernet har selskapet avgitt en garanti overfor Kristiansand Kommune på kr. 7.500.000,- som løper frem til 01.06.2020. Selskapet har videre kausjonsansvar på kr. 77 500 000,- ovenfor andre selskaper i samme konsern. Selskapets fordringer og prosjektbeholdninger er stilt som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

Selskapets samlede kredittramme er på kr. 0,-.

Note 7 Antall ansatte, godtgjørelse, mv.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt noen form for sikkerhetsstillelser overfor styret og/eller ledende personer. Det foreligger heller ingen avtale om forpliktelser for selskapet ved endring eller opphør av ansettelsesforholdet til styret eller daglig leder.

	2018	2017
Revisjonshonorar (inkl mva).	31 875	45 500
Bistand ifb skattemelding (inkl mva)	0	6 250
Sum	31 875	51 750

Note 8 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av anskaffelseskost tomt og aktiverte prosjektkostnader. Mottatte bidrag til dekning av infrastrukturkostnader er bokført som reduksjon av prosjektbeholdning.

Den 7. september 2005 inngikk Kristiansand Kommune og Tangen Utviklingsselskap AS utbyggingsavtale som regulerer fordeling av ansvar for utbygging av området. Tangen Utviklingsselskap AS har ansvar for utbygging av infrastruktur i området.



Til generalforsamlingen i Tangen Utviklingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tangen Utviklingsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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.

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 regnskapsforerselskap

DOCUMENT REFERENCE: 14349101-0110-4010-9000-000000000000



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olsen, Svein Gunnar	9578-5992-4-3029231	21.03.2019 10:36:48 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

11f0c8f1241135995c672b244b4f9e43d97e65e5dff96d4484099692150abec0

DOCUMENT REFERENCE: fa2e04d5-ef18-467e-ae6e-2697e2944d0f

secured by nets: