



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tormod Nyberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2, 3	114 797 021	420 278 280
Annen driftsinntekt	3	616 400	80 250
Sum inntekter		115 413 421	420 358 530
Kostnader			
Prosjektkostnad	1, 2	75 678 427	334 295 757
Lønnskostnad	4	1 112 332	547 109
Avskrivning av driftsmidler	5	312 520	241 290
Annen driftskostnad	4	3 194 802	7 310 090
Sum kostnader		80 298 081	342 394 246
Driftsresultat		35 115 340	77 964 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 539 156	421 535
Annen renteinntekt		418 205	6 137
Sum finansinntekter		2 957 361	427 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad		459	6 637
Sum finanskostnader		459	6 637
Netto finans		2 956 902	421 035
Ordinært resultat før skattekostnad		38 072 242	78 385 319
Skattekostnad på resultat	7	8 383 633	17 245 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 688 609	61 139 756
Årsresultat		29 688 609	61 139 756
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 688 609	61 139 756
Totalresultat		29 688 609	61 139 756



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	8	42 016 820	199 332 607
Udekket tap	8	-12 328 211	
Avsatt til annen egenkapital	8		
Overført fra annen egenkapital	8		-138 192 851
Sum overføringer og disponeringer		29 688 609	61 139 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		432 520
Sum varige driftsmidler			432 520
Sum anleggsmidler		0	432 520
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 9	13 940 180	89 618 607
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9	10 466 442	71 857 343
Andre kortsiktige fordringer		685 015	866 248
Konsernfordringer	2, 6	26 933 824	88 265 557
Sum fordringer		38 085 281	160 989 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 408 316	29 381 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 408 316	29 381 887
Sum omløpsmidler		62 433 777	279 989 642
SUM EIENDELER		62 433 776	280 422 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	1 110 445	1 110 445
Overkurs	8	256 962	256 962
Annen innskutt egenkapital	8	3 989 683	16 317 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		5 357 090	17 685 301
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		5 357 090	17 685 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	4 673	3 471 940
Sum avsetninger for forpliktelser		4 673	3 471 940
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	2, 6, 9		
Sum langsiktig gjeld		4 673	3 471 940
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		4 292	28 763
Betalbar skatt		2	
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Kortsiktig konserngjeld	2, 6, 9	53 867 718	254 486 157
Annen kortsiktig gjeld		3 200 000	4 750 000
Sum kortsiktig gjeld		57 072 013	259 264 921
Sum gjeld		57 076 686	262 736 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 433 776	280 422 161



Til generalforsamlingen i Bystranda Blå AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bystranda Blå AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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 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>

Kristiansand, 22. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G. Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2023-05-22 16:26

This document package contains:
1. The document itself
2. The document's metadata
3. The document's digital signature
4. The document's digital certificate



2023-05-22 16:26



**ÅRSBERETNING 2022
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 247 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 121 leiligheter i første byggetrinn av totalt 121 leiligheter. Andre byggetrinn består av blokk A og B. Andre byggetrinn ble igangsatt i 2019. Ved årets slutt er det solgt 123 leiligheter av totalt 126 leiligheter i andre byggetrinn. Prosjektet ble ferdigstilt desember 2021.

Omsetningen ble kr 115,4 mill i 2022, mot kr 420,4 mill i 2021. Resultatet etter skatt ble kr 29,7 mill i 2022 mot et resultat på kr 61,1 mill i 2021.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er positivt med kr 174,1 mill i 2022, mot positiv med kr 1.192,9 mill i 2021. Den høye positive kontantstrøm i både 2021 og 2022 fra operasjonelle aktiviteter skyldes høy produksjon av boliger som er overlevert og ferdigstilt. 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 meglere, 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 rettvise 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.

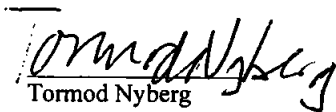


Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

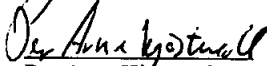
Virksomhetens bransje medfører hverken forurensing eller utslipp som kan være til vesentlig skade for det ytre miljø. Selskapet er oppsatt på å følge de krav til miljø som er pålagt bransjen.

Åpenhetsloven som trådte i kraft i 2022 pålegger selskaper som ikke er små til å gjøre aktsomhetsvurderinger og rapportere om disse med tanke på grunnleggende menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og produkter og tjenester i selskapets leverandørkjede. Bystranda Blå har ferdigstilt sitt prosjekt, og alle innkjøp og bruk av underleverandører ble vurdert og inngått forut for prosjektstart. Ved inngåelse av slike kontrakter ble det vektlagt å benytte kjente norske leverandører. Det aller meste er levert av Arbeidsfelleskapet Bystranda Blå DA som ble vurdert som en leverandør som etterlever arbeidslivets spilleregler hva angår bl.a. påseplikt (lønns- og arbeidsforhold). For ytterligere informasjon knyttet til disse partene i Arbeidsfelleskapet, vises det til årsregnskapene til Kruse Smith Entreprenør AS og BRG Entreprenør AS.

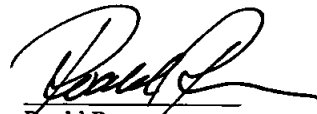
Kristiansand, 22 mai 2023



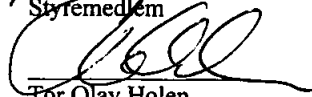
Tormod Nyberg
Styrets leder



Per Arne Kjøstvedt
Styremedlem



Roald Reme
Styremedlem



Tor Olav Holen
Styremedlem



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Bystranda Blå AS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1, 2, 3	114 797 021	420 278 280
Annen driftsinntekt	3	616 400	80 250
Sum driftsinntekter		115 413 421	420 358 530
Prosjektkostnad	1, 2	75 678 427	334 295 757
Lønnskostnad	4	1 112 332	547 109
Avskrivning av driftsmidler	5	312 520	241 290
Annen driftskostnad	4	3 194 802	7 310 090
Sum driftskostnader		80 298 081	342 394 246
Driftsresultat		35 115 340	77 964 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 539 156	421 535
Annen renteinntekt		418 205	6 137
Annen rentekostnad		459	6 637
Resultat av finansposter		2 956 902	421 035
Resultat før skattekostnad		38 072 242	78 385 319
Skattekostnad på resultat	7	8 383 633	17 245 563
Resultat		29 688 609	61 139 756
Årsresultat		29 688 609	61 139 756
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	42 016 820	199 332 607
Overført fra annen innskutt egenkapital	8	12 328 211	0
Overført fra annen egenkapital	8	0	138 192 851
Sum overføringer		29 688 609	61 139 756



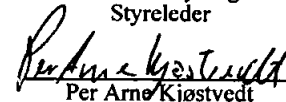
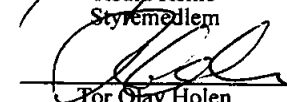


Balanse pr. 31.12.			
Bystranda Blå AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	0	432 520
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>432 520</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>432 520</u>
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	1, 9	13 940 180	89 618 607
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9	10 466 442	71 857 343
Andre kortsiktige fordringer		685 015	866 248
Fordring på selskap i samme konsern	2, 6	26 933 824	88 265 557
Sum fordringer		<u>38 085 281</u>	<u>160 989 148</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	10 408 316	29 381 887
Sum omløpsmidler		<u>62 433 777</u>	<u>279 989 642</u>
Sum eiendeler		<u>62 433 776</u>	<u>280 422 161</u>



Balanse pr. 31.12.			
Bystranda Blå AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 11	1 110 445	1 110 445
Overkurs	8	256 962	256 962
Annen innskutt egenkapital	8	3 989 683	16 317 894
Sum innskutt egenkapital		5 357 090	17 685 301
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		5 357 090	17 685 301
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	4 673	3 471 940
Sum avsetning for forpliktelser		4 673	3 471 940
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 292	28 763
Betalbar skatt		2	0
Skyldig offentlige avgifter		1	1
Konserngjeld	2, 6, 9	53 867 718	254 486 157
Annen kortsiktig gjeld		3 200 000	4 750 000
Sum kortsiktig gjeld		57 072 013	259 264 921
Sum gjeld		57 076 686	262 736 861
Sum egenkapital og gjeld		62 433 776	280 422 161

Kristiansand, 22.05.2023
Styret i Bystranda Blå AS

 Tormod Nyberg Styreleder	 Roald Reme Styremedlem
 Per Arne Kjøstvedt Styremedlem	 Tor Olav Holen Styremedlem

Bystranda Blå AS Side 2



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2022

Kontantstrømoppstilling

	Bystranda Blå AS	
	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	38 072 242	78 385 319
Periodens betalte skatt	0	0
Avskrivninger	312 520	241 290
Endring i prosjektbeholdning	75 678 427	209 254 547
Endring i kundefordringer inkl. prosjekt	61 390 901	920 732 820
Endring i leverandørgjeld	-24 470	-11 236 767
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 368 767	-4 482 494
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	174 060 853	1 192 894 715
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investering i driftsmidler	0	-556 443
Tap ved salg av driftsmidler	0	53 495
Salg av driftsmidler	120 000	200 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	120 000	-302 948
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Konsernmellomværende	-193 154 424	-164 609 352
Netto endring kassakreditt/byggelån	0	-998 604 746
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-193 154 424	-1 163 214 098
Netto kontantstrøm for perioden	-18 973 571	29 377 669
Bank og kassekreditt ved periodens begynnelse	29 381 887	4 218
Bank og kassekreditt ved periodens slutt	10 408 316	29 381 887
Denne består av:		
Bankinnskudd	10 408 316	29 381 887
Kassekreditt / byggelån	0	0
Netto innestående / trekk	10 408 316	29 381 887
Ubenyttet trekkrettighet	0	0



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

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 skjønnsmessige 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

Innteksføring 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 nedskrivningen 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 2022

Note 1 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

	2022	2021
Inkludert i kundefordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	66 000	68 476 901
Kundefordringer	10 400 442	3 380 442
Sum	10 466 442	71 857 343

	2022	2021
Inkludert i annen kortsiktig gjeld		
Forskudd fra kunder	0	0

	2022	2021
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Inntekt	114 797 021	420 278 280
Kostnad	75 678 427	334 295 757
Netto	39 118 594	85 982 523

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter.

Prosjektbeholdningen består av tomt og boligerer under oppføring som ikke er solgt.

Bokført verdi på prosjektbeholdning er kr 13 940 180.

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.

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 100 %, og byggetrinn 2 har en salgsgrad på 97,74 %. Hele prosjektet ble ferdigstilt desember 2021.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	Nærstående	Leverandør	Nærstående	Leverandør
	2022		2021	
a) Salgskontrakter	0	0	*	0
b) Kjøp av tjenester:	400 000	0	447 000	0

Belastningene knyttet til kjøp er inklusiv merverdiavgift.

* Det er i prosjektet solgt leiligheter gjennom megler til ordinære listepriiser til nærstående til hovedaksjonærene

I tillegg belastes rente med 3,8 % på mellomværende med konsernselskap.

Note 3 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2022	2021
Salg av boliger	114 797 021	420 278 280
Annen driftsinntekt	616 400	80 250
Sum	115 413 421	420 358 530

Geografisk fordeling

Norge	115 413 421	420 358 530
Sum	115 413 421	420 358 530

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

Byggeprosjektet består av totalt 247 leiligheter. Pr 31.12.2022 er 244 leiligheter solgt.



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Annen driftskostnad, ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er ingen fast ansatte i selskapet, og selskapet har ikke plikt til tegning av tjenstepensjon. Enkelte av styremedlemmer er honorert for prosjektarbeid.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	100 000	100 000
Lønninger	874 875	379 500
Arbeidsgiveravgift	137 457	67 609
Sum lønnskostnader	1 112 332	547 109

Revisor	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	73 125	73 750
Bistand knyttet til skatt- og avgift	0	0
Andre tjenester	0	3 750
Sum godtgjørelse til revisor	73 125	77 500

Honorar er inkl merverdiavgift

Note 5 Varige driftsmidler

	Visn.møbler	Led skilt	Salgsbrakke	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	572 558	39 844	0	612 402
Tilgang		0	0	0
Avgang	-572 558	-39 844	0	-612 402
Anskaffelseskost pr 31.12.2022	0	0	0	0
Akk avskrivninger pr 31.12.22	0	0	0	0
Balansført verdi pr 31.12.2022	0	0	0	0
Arets avskrivninger	302 558	9 962	0	312 520
Økonomisk levetid	2 år	3 år	5 år	

Note 6 Konsernmellomværende

	2022	2021
Kortsiktig konsernfordring til:		
Tangen Utviklingsselskap AS	11 334 077	9 651 370
Tangen Kristiansand AS	15 599 747	78 614 187
Sum konsernfordring	26 933 824	88 265 557
Langsiktig konserngjeld til:		
Tangen Utviklingsselskap AS	0	0
Sum langsiktig konserngjeld	0	0
Kortsiktig konserngjeld til:		
Tangen Kristiansand AS - konsernbidrag	53 867 718	254 486 157
Sum kortsiktig konserngjeld	53 867 718	254 486 157

Mellomværende er renteberegnet med 3,8 % rente.

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

Tangen Utvikling AS har solgt over infrastrukturkostnader til Bystranda Blå AS.



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 Skattekostnad

Beregning av betalbar skatt:	2022	2021
Resultat før skatt	38 072 242	78 385 319
Permanente forskjeller	35 170	3 605
Endring i midlertidige forskjeller	15 760 306	225 132 812
Endring underskudd til fremføring	0	-52 823 782
Mottatt konsernbidrag	-53 867 718	-250 697 954
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt	-3 467 267	-37 907 987
Effekt av endret skattesats	0	0
Skatt på konsernbidrag	11 850 898	55 153 550
Netto skattekostnad i resultatet	8 383 633	17 245 563

Beregning av utsatt skatt/skattefordel:	Endring	2022	2021
Forskjell knyttet til fordringer, varelager og driftsmidler	17 020 306	3 139 364	20 159 670
Garantiavsetning	-350 000	-1 400 000	-1 750 000
Andre avsetninger	-910 000	-1 718 125	-2 628 125
Avskåret rentefradrag	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum grunnlag for utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt	15 760 306	21 239	15 781 545
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt 22 %	3 467 267	4 673	3 471 940

Avstemming av årets skattekostnad	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	38 072 242	78 385 319
Beregnet skatt 22%	8 375 894	17 244 771
Skattekostnad i resultatregnskapet	8 383 633	17 245 563
Differanse	7 739	792

Differansen består av følgende:	2022	2021
22 % av permanente forskjeller	7 739	792
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0
Sum forklart differanse	7 739	792

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- kapital	Annen inn- skutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 110 445	256 962	16 317 894	0	17 685 301
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-42 016 820	0	-42 016 820
Årets resultat	0	0	29 688 609	0	29 688 609
Egenkapital pr. 31.12.	1 110 445	256 962	3 989 683	0	5 357 090



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 Fordringer og gjeld, pantstillelse og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Prosjektbeholdningen/fordringer er stilt som pant til fordel for oppfyllelse av en kontraktsforpliktelse. Selskapets prosjektbeholdning/fordring er stilt som sikkerhet for garanti

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2022	2021
Prosjektbeholdning	13 940 180	89 618 607
Kundefordringer	10 600 442	3 380 442
Opptjent ikke fakturert	66 000	68 476 901
Sum	24 606 622	161 475 950

Note 10 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 11 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.