



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 323 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINDLUND PARK AS
Forretningsadresse: Hjalmar Wessels vei 10
1721 SARPSBORG

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: Ove Roger Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	99 658 728	175 066 200
Annen driftsinntekt		5 018	28 000
Sum inntekter		99 663 746	175 094 200
Kostnader			
Varekostnad	2, 8	78 877 463	162 514 914
Annen driftskostnad	3, 8	796 068	598 566
Sum kostnader		79 673 531	163 113 480
Driftsresultat		19 990 215	11 980 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		489 303	56 072
Sum finansinntekter		489 303	56 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 670 252	825 000
Annen rentekostnad		4 179 185	1 666 437
Sum finanskostnader		6 849 437	2 491 437
Netto finans		-6 360 134	-2 435 365
Ordinært resultat før skattekostnad		13 630 082	9 545 355
Skattekostnad på resultat	4	3 004 525	2 099 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 625 557	7 445 520
Årsresultat		10 625 557	7 445 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 625 557	7 445 520
Totalresultat		10 625 557	7 445 520
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	12 000 000	6 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 593 708	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 968 151	1 445 520
Sum overføringer og disponeringer		10 625 557	7 445 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	63 693 900	56 078 785
Fordringer			
Kundefordringer - opptjent ikke fakturert inntekter	2, 7	4 253	174 686 000
Konsernfordringer	6	492 000	
Sum fordringer		496 253	174 686 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		13 120 075	7 016 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 120 075	7 016 181
Sum omløpsmidler		77 310 228	237 780 966
SUM EIENDELER		77 310 228	237 780 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	953 700	953 700
Sum innskutt egenkapital		983 700	983 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	17 076 632	20 044 783
Sum opptjent egenkapital		17 076 632	20 044 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		18 060 332	21 028 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 099 835
Sum avsetninger for forpliktelser			2 099 835
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	27 928 710	56 316 646
Sum annen langsiktig gjeld		27 928 710	56 316 646
Sum langsiktig gjeld		27 928 710	58 416 481
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		93 928 728
Leverandørgjeld	6	12 551 496	36 701 674
Betalbar skatt	4	4 654 852	
Utbytte	5	12 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	2 101 404	
Annen kortsiktig gjeld		13 435	12 600
Forskudd fra kunder	2		21 693 000
Sum kortsiktig gjeld		31 321 186	158 336 002
Sum gjeld		59 249 896	216 752 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 310 228	237 780 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587882

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 323 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINDLUND PARK AS
Forretningsadresse: Klokkergårdveien 16
1711 SARPSBORG

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: Ove Roger Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 912 323 161
TINDLUND PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 658 728	175 066 200
Annen driftsinntekt	1, 2	5 018	28 000
Sum inntekter		99 663 746	175 094 200
Kostnader			
Varekostnad	2, 8	78 877 463	162 514 914
Annen driftskostnad	3, 8	796 068	598 566
Sum kostnader		79 673 531	163 113 480
Driftsresultat		19 990 215	11 980 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		489 303	56 072
Sum finansinntekter		489 303	56 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 670 252	825 000
Annen rentekostnad		4 179 185	1 666 437
Sum finanskostnader		6 849 437	2 491 437
Netto finans		-6 360 134	-2 435 365
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	3 004 525	2 099 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 625 557	7 445 520
Årsresultat		10 625 557	7 445 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 625 557	7 445 520
Totalresultat		10 625 557	7 445 520
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	12 000 000	6 000 000
Avgitt konsernbidrag	5	1 593 708	
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 968 151	1 445 520
Sum overføringer og disponeringer		10 625 557	7 445 520



Langsiktig konserngjeld	6	27 928 710	56 316 646
Sum annen langsiktig gjeld		27 928 710	56 316 646
Sum langsiktig gjeld		27 928 710	58 416 481
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		93 928 728
Leverandørgjeld	6	12 551 496	36 701 674
Betalbar skatt	4	4 654 852	
Utbytte	5	12 000 000	6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	2 101 404	
Annen kortsiktig gjeld		13 435	12 600
Forskudd fra kunder	2		21 693 000
Sum kortsiktig gjeld		31 321 186	158 336 002
Sum gjeld		59 249 896	216 752 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 310 228	237 780 966



Organisasjonsnr: 912 323 161
TINDLUND PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Tindlund Park AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Kontantstrømoppstilling
Årsberetning
Revisjonsberetning

Org.nr.: 912 323 161



RESULTATREGNSKAP

TINDLUND PARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2	99 658 728	175 066 200
Annen driftsinntekt		5 018	28 000
Sum driftsinntekter		99 663 746	175 094 200
Varekostnad	2, 8	78 877 463	162 514 914
Annen driftskostnad	3, 8	796 068	598 566
Sum driftskostnader		79 673 531	163 113 480
Driftsresultat		19 990 215	11 980 720
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		489 303	56 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 670 252	825 000
Annen rentekostnad		4 179 185	1 666 437
Resultat av finansposter		-6 360 134	-2 435 365
Resultat før skattekostnad		13 630 082	9 545 355
Skattekostnad på resultat	4	3 004 525	2 099 835
Årsresultat		10 625 557	7 445 520
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	12 000 000	6 000 000
Avsatt konsernbidrag	5	1 593 708	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-2 968 151	1 445 520
Sum overføringer		10 625 557	7 445 520



BALANSE

TINDLUND PARK AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Prosjekt i egenregi	2, 7	63 693 900	56 078 785
FORDRINGER			
Kundefordringer - opptjent ikke fakturert inntekter	2, 7	4 253	174 686 000
Konsernfordringer	6	492 000	0
Sum fordringer		496 253	174 686 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd		13 120 075	7 016 181
Sum omløpsmidler		77 310 228	237 780 966
Sum eiendeler		77 310 228	237 780 966



BALANSE

TINDLUND PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	953 700	953 700
Sum innskutt egenkapital		983 700	983 700
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	17 076 632	20 044 783
Sum opptjent egenkapital		17 076 632	20 044 783
Sum egenkapital		18 060 332	21 028 483
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	0	2 099 835
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 099 835
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	27 928 710	56 316 646
Sum annen langsiktig gjeld		27 928 710	56 316 646
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	93 928 728
Leverandørgjeld	6	12 551 496	36 701 674
Betalbar skatt	4	4 654 852	0
Utbytte	5	12 000 000	6 000 000
Konserngjeld	6	2 101 404	0
Annen kortsiktig gjeld		13 435	12 600
Forskudd fra kunder	2	0	21 693 000
Sum kortsiktig gjeld		31 321 186	158 336 002
Sum gjeld		59 249 896	216 752 483
Sum egenkapital og gjeld		77 310 228	237 780 966



BALANSE

TINDLUND PARK AS
Sarpsborg, 11.06.2024
Styret i Tindlund Park AS

Ove Roger Skår
Styreleder

Richard Gisle Eidissen
Styremedlem

Jan Erling Grav
Styremedlem

Skule Reiersen
Styremedlem

Morten André Bergerud-Karlsen
Styremedlem

Sigurd Stokke
Styremedlem

John Fredrik Martinsen
Styremedlem

Kjell Gunnar Bukholm
Daglig leder



Noter til regnskapet for 2023 Tindlund Park AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Varelager - prosjekter i egenregi

Prosjekter i egenregi gjelder utvikling og oppføring av leiligheter og boliger for salg. Disse vurderes som tilvirkning for lager inntil det foreligger kontrakter om salg av prosjektet. Vurderingsreglene for varelager følges og balanseført verdi er vurdert til full tilvirkningskost.

Anleggskontrakter

Når en vesentlig andel av egenregiprojektene er solgt klassifiseres egenregiprojektene etter standarden for anleggskontrakter. I samsvar med standarden blir inntekten (med tilhørende kostnad) innregnet i forhold til fullføringsgrad og gjennomført salg. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til medgåtte prosjektkostnader med tillegg av dekningsbidrag basert på fullføringsgraden (løpende avregnings metode). Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

Driftsinntekter og kostnader

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

Kontantstrøm

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i likvide midler.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte konsernet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen, er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balanse-dagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Note 1 Salgsinntekter - virksomhetsområder

Hele selskapets driftsinntekt er knyttet til entreprenørvirksomheten, som foregår i Norge.

	2023	2022
Pr. virksomhetsområde:		
Salg til boligformål	99 658 728	175 066 200
Leieinntekter	5 018	28 000
Sum	99 663 746	175 094 200



Noter til regnskapet for 2023 Tindlund Park AS

Note 2 Anleggskontrakter og varelager

	2023	2022
Tindlund Park lamell Nord	61 693 900	56 078 785
Udisponert tomteområde	2 000 000	
Sum varelager pr. 31.12.	63 693 900	56 078 785

	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter (akk. tall)	0	174 686 000
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger (akk. tall)	0	162 186 000
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	12 500 000

Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjente ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	174 686 000
Forskuddsfakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter	0	21 693 000

Note 3 Lønn, ansatte og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2023. Tjenester er fakturert med kr 50 000 fra søsterselskap inkl. mva.

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	4 654 852	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	449 508	0
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 099 835	2 099 835
Årets totale skattekostnad	3 004 525	2 099 835

Utsatt skatt/utsatt skattefordel	31.12.23	31.12.22
Netto grunnlag	0	9 544 705
Beregnet utsatt skatt/skattefordel 22%	0	2 099 835
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet	0	2 099 835

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022	30 000	953 700	20 044 783	21 028 483
Årets resultat			10 625 557	10 625 557
Gitt konsernbidrag			-1 593 708	-1 593 708
Avsatt utbytte			-12 000 000	-12 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2023	30 000	953 700	17 076 632	18 060 332

Note 6 Konsern

Aksjene eies av Ove Skår Gruppen AS med 100 % og selskapet inngår i konsolideringen. Morselskapet har forretningskontor i Sarpsborg.

	2023	2022
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern, Ove Skår Eiendom AS	492 000	0
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern, Ove Skår Gruppen AS	27 928 710	56 316 646
Kortsiktig leverandørgjeld til selskap i samme konsern, Ove Skår AS	12 365 069	36 415 896
Kortsiktig konserngjeld	2 101 404	0



Noter til regnskapet for 2023 Tindlund Park AS

Note 7 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.:	2023	2022
Byggelån (kreditt kr 210 mill)	0	93 928 728
Herav forfall senere enn 5 år fra balansetidspunktet	0	0

Bokført verdi av eiendeler stillt som sikkerhet for bokført gjeld:

Varelager - prosjekter i egenregi (inkl. fast eiendom)	63 693 900	56 078 785
Kundefordringer - opptjente ikke fakturerte/avregnede inntekter	4 253	174 686 000

Selskapets bankforbindelse har aktiv sikkerhet/krysspant i prosjektet/eiendommen Tindlund Park for nåværende og fremtidig mellomværende med søsterselskapet Ove Skår AS med inntil kr 255 mill. Gjelden er for øvrig sikret ved selvskyldnerkausjon med kr 60 mill som er avgitt av morselskapet Ove Skår Gruppen AS.

	2022	2022
Garantiansvar (løpende bankgarantier)	22 207 250	47 113 500

Note 8 Transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Kjøp av daglig ledelse, regnskap og økonomioppfølging	50 000	87 500
Kjøp av entreprenørtjenester	82 198 110	147 778 069

Kjøpte entreprenørtjenester er med i prosjektvurderingen/varelager pr. 31.12.2023.



Kontantstrømoppstilling

Tindlund Park AS

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	13 630 082	9 545 355
Periodens betalte skatt	0	-22 377
Endring i varelager	-7 615 115	11 374 416
Endring i kundefordringer/forskudd fra kunder	152 988 747	-162 836 000
Endring i vareleverandørgjeld	-24 150 178	22 704 546
Endring i andre tidsavgrensingsposter	834	12 600
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	134 854 370	-119 221 460
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-492 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-492 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetaling byggelån	0	93 928 728
Netto utbetaling kassekreditt	-93 928 728	0
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	58 188	30 825 347
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	-28 387 936	0
Utbetalinger av konsernbidrag til MS	0	0
Utbetalinger av utbytte	-6 000 000	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-128 258 476	124 754 075
Netto kontantstrøm for perioden	6 103 894	5 532 615
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	7 016 181	1 483 566
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	13 120 075	7 016 181
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	13 120 075	7 016 181



Tindlund Park
når utsikten teller

2023

Årsberetning



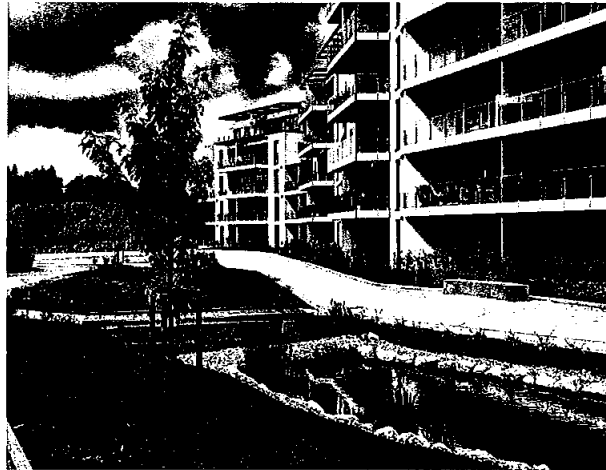
ÅRSBERETNING 2023

Tindlund Park AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet formål er eiendomsutvikling, entreprenørvirksomhet og relaterte virksomhetsområder. Selskapets kontoradresse er i Sarpsborg kommune.

Selskapet har kjøpt en tomt på 25 mål på Greåker i Sarpsborg kommune. Eiendommen er utviklet og ferdig regulert for å kunne bygge om lag 175 boenheter, 170 i blokk og 5 i rekkehus. I 2016 ble det første byggetrinnet med 65 leiligheter påbegynt. Byggetrinnet ble ferdigstilt i 2018. I 2019 ble første punktblokk med 11 leiligheter ferdigstilt. De to resterende punktblokker ble fullført i november 2020. Våren 2021 ble arbeidet med «nordblokken» igangsatt. Dette byggetrinnet med 72 leiligheter ble ferdigstilt i juni 2023. Gjenstående eiendom er en tomt mot Gamle Tindlundvei for oppføring av 5-7 rekkehus.



Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Tindlund Park AS hadde driftsinntekter på 99,7 MNOK i 2023, mot 175,1 MNOK i 2022. Driftsresultatet ble 20,0 MNOK, mens resultatet før skatt ble 13,6 MNOK. Tilsvarende for 2022 var 12,0 MNOK og 9,5 MNOK. Resultat etter skatt utgjør 10,6 MNOK mot kr. 7,4 MNOK i 2022.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 134,9 MNOK. Driftsresultatet for selskapet var på 20,0 MNOK. Størsteparten av kontantstrømmen kommer fra endringer i kundefordringer. Anleggskontrakt er ferdigstilt og prosjektet er ferdig bygd. De fleste leilighetene er solgt ved årsskiftet og oppgjør mottatt. Ytterligere spesifisering av årsak og endringer kommer frem av kontantstrømoppstillingen.

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er lite eksponert i forhold til endring i valutakurser da kjøpskontrakter og kontrakter i forbindelse med utbyggingen kun inngås i norske kroner.

I forhold til endringer i rentenivået er selskapet eksponert gjennom lån fra morselskapet Ove Skår Gruppen AS. Samlet langsiktig lån utgjorde 27,9 MNOK pr. 31.12.2023.

Kreditrisiko

Selskapet overleverer leiligheter til kjøpere etter at betaling er dokumentert. Risikoen ligger derfor i at kjøper ikke klarer å innfri sine forpliktelser og at selskapet må selge leiligheter på nytt. Det er kun 16 leiligheter usolgt pr. 31.12.2023. Kreditrisikoen anses derfor som lav. Risikoen er lav for at motparter ikke har evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser.

Det forelå ikke noen kreditrisiko på balansedagen.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i selskapet har vært som planlagt gjennom året. Selskapet har nedbetalt byggelånet og redusert lånet fra morselskapet Ove Skår Gruppen AS.

Annen risiko

Styret i selskapet har ikke inngått avtale om styreansvarsforsikring.

Salg av leiligheter

Ved utgangen av 2023 var alle leiligheter i prosjektet ferdigstilt og 56 av 72 leiligheter i siste byggetrinn solgt.



Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 7 menn. Ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier, har styret ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver ikke bedriften virksomhet som medfører miljøforurensing.

Åpenhetsloven

Redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli tilgjengelig på hjemmesiden [Forside - Ove Skår](#) (ove-skaar.no)

Sarpsborg, 11. juni 2024

Ove Skår
Styrets leder

Richard Gisle Eidissen
Styremedlem

Skule Reiersen
Styremedlem

Jan Erling Grav
Styremedlem

Morten Bergerud-Karlsen
Styremedlem

Sigurd Stokke
Styremedlem

Fredrik Martinsen
Styremedlem

Kjell Bukholm
Daglig leder



Til generalforsamlingen i
Tindlund Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tindlund Park AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 10.625.557. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. 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.



Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 9B
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 576 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivl
Kay Åge Minge
Geir Bravutaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 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 avvirket.

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 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>

Sarpsborg, 11. juni 2024
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor