



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 363 823
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TANGEN KRISTIANSAND AS
Forretningsadresse:	c/o Nyberg, 6 etasje Tangen 16 4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	12 272 500	
Annen driftsinntekt	1	89 400	
Sum inntekter		12 361 900	
Kostnader			
Varekostnad		10 060 174	
Lønnskostnad	2, 3	612 976	129 218
Annen driftskostnad	3	931 415	227 161
Sum kostnader		11 604 565	356 379
Driftsresultat		757 335	-356 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap			34 417 333
Annen renteinntekt		427 855	1 314
Sum finansinntekter		427 855	34 418 647
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 577 232
Annen rentekostnad		73 482	123 597
Sum finanskostnader		73 482	2 700 829
Netto finans		354 373	31 717 818
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 708	31 361 439
Skattekostnad på resultat	4	1 072 817	-645 107
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 891	32 006 546
Årsresultat		38 891	32 006 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 891	32 006 546
Totalresultat		38 891	32 006 546
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5	38 891	32 006 546
Sum overføringer og disponeringer		38 891	32 006 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 687	248 565
Sum immaterielle eiendeler		6 687	248 565
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		6 914 908
Sum finansielle anleggsmidler			6 914 908
Sum anleggsmidler		6 687	7 163 473
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7, 8	4 937 824	
Sum varer		4 937 824	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 947	100 000
Konsernfordringer	8, 9		67 839 010
Sum fordringer		13 947	67 939 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 672 530	98 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 672 530	98 324
Sum omløpsmidler		6 624 301	68 037 334
SUM EIENDELER		6 630 988	75 200 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (49 065 aksjer á kr 20)	5, 11	981 300	981 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		981 300	981 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 185 612	32 188 569
Sum opptjent egenkapital		2 185 612	32 188 569
Sum egenkapital		3 166 912	33 169 869
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	727 227	14 107 649
Skyldige offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld			27 881 437
Annen kortsiktig gjeld	12	2 736 850	41 850
Sum kortsiktig gjeld		3 464 077	42 030 937
Sum gjeld		3 464 077	42 030 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 630 989	75 200 807



ÅRSBERETNING 2023
for
Tangen Kristiansand
Org.nr. 991 363 823

Virksomhetens art og lokalisering

Tangen Kristiansand AS er et eiendomsselskap med formål å eie, utvikle og realisere eiendom, enten gjennom direkte eierskap eller gjennom eierskap i datterselskap. Selskapet er lokalisert i Kristiansand, og selskapets operative virksomhet / geografiske nedslagsfelt skjer i Kristiansand.

Selskapet har med virkning 1.1.23 innfusjonert sine tidligere heleide datterselskap Bystranda Blå AS og Tangen Utviklingsselskap AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap for 2023 da Tangen Kristiansand AS ikke har noen datterselskaper pr 31.12.2023.

Selskapet har hatt utbyggingen av Tangen, et attraktivt område som ligger i utkanten av kvadraturen i Kristiansand. Område er ca 120 da stort og vil når alt er bygget ut bestå av ca 60 000 kvm næring/offentlig formål og ca 770 boliger. Byggingen av de 4 siste blokkene startet i 2018 og ble ferdigstilt i 2021.

Utvikling i resultat og stilling

Årsresultatet i selskapet var et overskudd på kr 38 891 i 2023 mot et overskudd i 2022 på kr 32 mill. Nedgang i årsresultatet skyldes ferdigstillelse av prosjektet Bystranda Blå.

Selskapet har en bokført egenkapital pr. 31.12.23 på kr. 3,2 mill (for 2022 kr 33,2 mill). Dette er 47,7 % av totalkapitalen (for 2022 44,10 %), og styret vurderer at det er en forsvarlig egenkapital ut fra selskapets drift.

Selskapet har hatt tilfredsstillende likviditet i 2023. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet ble positiv med kr 14,5 mill i 2023. I 2022 var kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter negativ med kr 55,8 mill.

Positive kontantstrøm i 2023 fra operasjonelle aktiviteter skyldes boliger som er overlevert og ferdigstilt.

Selskapet driver ingen egen forskning eller generelle utviklingsaktiviteter ved utgangen av 2023.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener årsregnskapet med eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat gir et rettvise bilde av Tangen Kristiansand AS.

Finansiell risiko

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til likviditets- og markedsrisiko. Markedsrisiko håndteres blant annet ved at bygging normalt ikke settes i gang før en vesentlig del av leilighetene i det enkelte prosjekt er solgt. Det gjøres også grundige markedsvurderinger før man anskaffer tomter for videreutvikling. Kredittrisikoen begrenses ved oppgjør og overlevering gjennom megler, samt gjennom krav om at kundene må kunne fremlegge finansieringsbevis. Selskapets betalingsmidler er i norske kroner, og selskapet har ingen eksponering i valuta.



Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen egne ansatte. All ledelse og administrasjon er innleid. Derfor har det ingen relevans å omtale diskriminering, tilgjengelighet og arbeidsmiljø. Styret består av 4 menn. Styret har som holdning at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

De ulike utbyggingsselskaper er seg sitt ansvar bevisst i forhold til Byggherreforskriften. Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Ytre miljø

Selskapet er opptatt av miljøhensyn ved gjennomføring av prosjekter, og det fokuseres på miljø fra planlegging og gjennomføring til drift, vedlikehold, sortering og gjenvinning. Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for bransjen. Påvirkning av ytre miljø skjer primært gjennom energiforbruk, avfall og bruk av helse- og miljøfarlige stoffer og materialer. Utbyggingsselskapenes entreprenører har gode rutiner som sikrer at støv, støv, rystelser, transport og utslipp blir ivaretatt på en sikker måte, og mest mulig skånsom måte både for miljøet og naboer.

Åpenhetsloven

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. Tangen Kristiansand AS har begrenset med innkjøp av tjenester. Innkjøp av tjenester blir vurdert og påsett at leverandørene etterlever arbeidslivets spilleregler hva angår bl.a. påseplikt (lønns- og arbeidsforhold). Prosjektet Bystranda Blå er ferdigstilt, 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 Arbeidsfellesskapet 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 Arbeidsfellesskapet, vises det til årsregnskapene til Kruse Smith Entreprenør AS og BRG Entreprenør AS.

Kristiansand, 13 mars 2024

Styret i Tangen Kristiansand AS

Tormod Nyberg
Styrets leder

Roald Renie
Styremedlem

Per Arne Kjøstvedt
Styremedlem

Espen Sølheim
Styremedlem



Tangen Kristiansand AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	12 272 500	0
Annen driftsinntekt	1	89 400	0
Sum driftsinntekt		12 361 900	0
Varekostnad		10 060 174	0
Lønnskostnad	2, 3	612 976	129 218
Annen driftskostnad	3	931 415	227 161
Sum driftskostnad		11 604 565	356 379
Driftsresultat		757 335	-356 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		0	34 417 333
Annen renteinntekt		427 855	1 314
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 577 232
Annen rentekostnad		73 482	123 597
Resultat av finansposter		-354 373	-31 717 818
Ordinært resultat før skattekostnad		1 111 708	31 361 439
Skattekostnad på resultat	4	1 072 817	-645 107
Resultat		38 891	32 006 546
Årsresultat		38 891	32 006 546
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	38 891	32 006 546
Sum overføringer		38 891	32 006 546


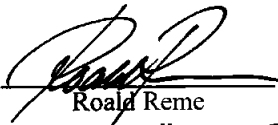
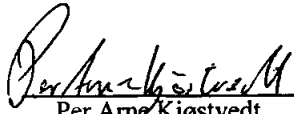
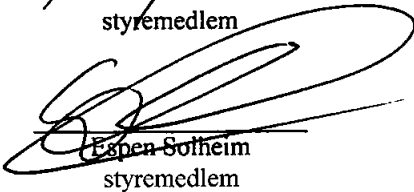
T
M
S



Tangen Kristiansand AS			
BALANSE PR. 31.12.			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 687	248 565
Sum immaterielle eiendeler		6 687	248 565
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	0	6 914 908
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 914 908
Sum anleggsmidler		6 687	7 163 473
Omløpsmidler			
Varer	7, 8	4 937 824	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 947	100 000
Kortsiktig konsernfordring	8, 9	0	67 839 010
Sum fordringer		13 947	67 939 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 672 530	98 324
Sum omløpsmidler		6 624 301	68 037 334
SUM EIENDELER		6 630 988	75 200 807

T
PA
CS



Tangen Kristiansand AS			
BALANSE PR. 31.12.			
	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (49 065 aksjer á kr 20)	5, 11	981 300	981 300
Sum innskutt egenkapital		981 300	981 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 185 612	32 188 569
Sum opptjent egenkapital		2 185 612	32 188 569
Sum egenkapital		3 166 912	33 169 869
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		0	27 881 437
Betalbar skatt	4	727 227	14 107 649
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	12	2 736 850	41 850
Sum kortsiktig gjeld		3 464 077	42 030 937
Sum gjeld		3 464 077	42 030 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 630 989	75 200 807
Kristiansand, 13.03.2024			
Styret i Tangen Kristiansand AS			
 Tormod Nyberg styreleder	 Roald Reme styremedlem	 Per Arne Kjøstvedt styremedlem	
	 Espen Solheim styremedlem		
Tangen Kristiansand AS	13.03.2024 18:01	Side 3	



Tangen Kristiansand AS

Kontantstrømoppstilling 2023

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	1 111 708	31 361 439
Periodens betalte skatt	-14 107 649	-52 819 294
Avskrivninger	0	0
Gevinst ved salg av datterselskap	0	0
Resultatandel fra DS fratrukket utdelinger fra døtrene	0	-34 417 333
Endring i varebeholdning	10 122 638	0
Endring i kundefordringer	10 466 442	0
Endring i leverandørgjeld	-198 261	-6 250
Endring i andre tidsavgrensingsposter	7 103 598	63 174
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	14 498 476	-55 818 264
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling ved avvikling av datterselskap	0	0
Utbetaling ved kjøp av driftsmidler (anleggsmiddel)	0	0
Innbetaling på lånefordringer	0	0
Konsernmellomværende (korts./langs.)	0	191 905 124
Innbetaling på fordringer	0	0
Tap ved salg av driftsmidler	0	0
Salg av driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	191 905 124
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling konsernmellomværende (korts./langs.)	0	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	0	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	0	0
Tilbakebetaling innskutt kapital	0	-24 041 850
Utbetalinger av tilleggsutbytte	-30 041 849	-112 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-30 041 849	-136 041 850
Netto kontantstrøm for perioden	-15 543 373	45 010
Bank og kassekreditt ved periodens begynnelse *	17 215 902	53 315
Bank og kassekreditt ved periodens slutt	1 672 530	98 324
Denne består av:		
Bankinnskudd	1 672 530	98 324
Kassekreditt / byggelån	0	0
Ubenyttet trekkrettighet	0	0

* I 2023 inkluderer periodens begynnelse mor og innfusjonerte døtre



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Selskapets datterselskaper Bystranda Blå AS og Tangen Utviklingselskap ble innfusjonert i morselskapet i 2023.

Det foreligger ingen konsernregnskap pr 31.12.2023 da Tangen Kristiansand AS ikke eier noen datterselskaper.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper i selskapsregnskapet. Etter denne metoden vurderes investeringen til andelen av egenkapitalen i selskapet, og andel av resultat inntektsføres. På kjøpstidspunkt vurderes investeringen til kost, dvs. inkludert mer- eller mindreverdi ved kjøpet. Ved beregning av resultatandel tas det hensyn til avskrivning av mer- eller mindreverdi. Utdeling fra selskapet føres som reduksjon av investeringen i balansen. Gevinst/tap ved realisasjon vises som annen finansinntekt/kostnad. Ved trinnvise oppkjøp vurderes hvert kjøp for seg.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturner på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2023

Varelager - prosjektbeholdning

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varelageret benevnes prosjektbeholdning og består av tomter og byggekostnader for fast eiendom som ikke er solgt. Byggelånsrenter inngår i varekostnad.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad i konsernet. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede 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, jf avsnittet ovenfor.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimatet beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. I avsetningen inngår også fremtidige honorar til bank for garantistillelse for solgte leiligheter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Fusjon

Selskapet infusjonerte sine heleide datterselskaper Tangen Utviklingsselskap AS (org.nummer 980 067 378) og Bystranda Blå AS (org.nummer 993 356 905) med virkning fra 01.01.2023. Investeringen i selskapet ble ført etter egenkapitalmetoden, og fusjonen har følgelig ikke medført endring i egenkapitalen i Tangen Kristiansand AS. Det var begrenset aktivitet i de infusjonerte selskapene.



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Driftsinntekter

	2023	2022
Salgsinntekter	12 272 500	0
Andre driftsinntekter	89 400	0
Sum	12 361 900	0

Fordeling på virksomhetsområder

	2023	2022
Salg av eiendom	12 272 500	0
Leieinntekter	14 400	0
Infrastruktur	0	0
Annet	75 000	0
Sum	12 361 900	0

Geografisk fordeling

	2023	2022
Norge - Kristiansand	12 361 900	0
Sum	12 361 900	0

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med nærstående selskaper er omtalt i note 9.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

	2023	2022
b) Kjøp av varer og tjenester		
Salg av varer:		
- Nærstående	0	0
Kjøp av tjenester:		
- Nærstående selskaper, regnskapsføring	0	0
- Nærstående selskaper og styremedlemmer	59 461	0

TR
PH
Co



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen fast ansatte, og selskapet har ikke plikt til tegning av tjenstepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Honorarene for 2023 inkluderer summen av de innfusjonerte selskapene pr 01.01.2023.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	319 975	38 250
Styrehonorar	150 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	68 001	15 968
Annen godtgjørelse	75 000	0
Sum	612 976	129 218

Ytelser til ledende personer

Styret:	2023	2022
Styrehonorar	150 000	75 000
Lønn	203 250	0
Annen godtgjørelse	70 000	0

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	188 875	76 875
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Annen bistand	0	35 250
Sum (inkl.mva)	188 875	112 125

Honorar til samarbeidende advokatkontor	25 375	31 750
---	--------	--------

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2023	2022
Midlertidige forskjeller som kan utlignes		
Prosjektbeholdning og kundefordringer	266 738	0
Gevinst og tapskonto	-1 217 998	-1 129 841
Driftsmidler	-267 674	0
Avsetninger	-1 445 000	0
Netto midlertidige forskjeller	-2 663 934	-1 129 841
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-2 663 934	-1 129 841
22% utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-586 065	-248 565
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel *	579 378	0
Utsatt skatt/skattefordel i balansen (-)	-6 687	-248 565

* Ikke balanseført pga usikkert om nyttiggjøring



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Skatt (forts)

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2023	2022
Grunnlag for betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	1 111 708	31 361 439
Permanente forskjeller *	1 131 194	-34 293 736
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	2 242 902	-2 932 297
Endring midlertidige forskjell grunnlag bokført skatt	1 062 676	-282 460
Avgang midlertidig forskjell ved salg	0	0
Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	3 305 578	-3 214 757
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag -nto	0	67 340 442
Endring fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	3 305 578	64 125 685

* Kr 1 057 817 Innfusjonert merverdi fra Bystranda Blå AS som er kostnadsført i selskapsregnskapet.

	2023	2022
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt 22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	727 227	14 107 649
Effekt av endret skattesats	0	0
For mye, for lite avsatt tidligere år	0	0
Sum	727 227	14 107 649
Endring i utsatt skatt	241 878	62 141
Endring utsatt skatt skyldes fusjon	103 713	0
Skatt på konsernbidrag	0	-14 814 897
Skattekostnad	1 072 817	-645 107
Skattekostnad i prosent av resultat før skatt (se avstemming under).	22 %	22 %

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt underskudd til fremføring	0	0
Betalbar skatt i skattekostnaden	727 227	-707 247
Skattevirkning av konsernbidrag	0	14 814 897
Betalbar skatt i balansen	727 227	14 107 650

Avstemming av årets skattekostnad	Avstemming av årets skattekostnad	2023	2022
Resultat før skattekostnad		1 111 708	31 361 439
Beregnet skatt 22%		244 578	6 899 517
Skattekostnad i resultatregnskapet		1 072 817	-645 106
Differanse mellom 22 % og bokført skattekostnad		-828 239	7 544 623
Differansen består av følgende:			
22% av permanente forskjeller		-248 863	7 544 623
Effekt av endring i skattesats		0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel pga usikker om nyttiggjøring		-579 378	0
Sum forklart differanse		-828 239	7 544 623



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	981 300	0	32 188 569	33 169 869
Kapitalnedsettelse	0	0	0	0
Tilleggsutbytte	0	0	-30 041 849	-30 041 849
Årets resultat	0	0	38 891	38 891
Egenkapital 31.12.	981 300	0	2 185 610	3 166 912

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet innfusjonerte sine heleide datterselskaper Tangen Utviklingselskap AS (org.nummer 980 067 378) og Bystranda Blå AS (org.nummer 993 356 905) med virkning fra 01.01.2023. Investeringen i selskapene ble ført etter egenkapitalmetoden, og fusjonen har følgelig ikke medført endring i egenkapitalen i Tangen Kristiansand AS. Det var begrenset aktivitet i de infusjonerte selskapene.

Note 7 Prosjektbeholdning

Selskapets prosjektbeholdning består av 1 usolgte boliger inkludert parkeringsplass, samt 1 ekstra parkeringsplass og boder.

Note 8 Fordringer og gjeld

Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	0	0
Opptjent inntekt anleggskontrakter	0	0
Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
Kundefordringer i balansen	0	0

Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 Fordringer og gjeld (forts)

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	0	0
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Aksjer i datterselskap	0	6 914 908
Utestående fordringer	0	67 939 010
Prosjektbeholdning	4 937 824	0
Tomteområde	0	0
Sum	4 937 824	74 853 918
Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Ubenyttet kassekreditt	0	0
Andre konsernselskapers gjeld	0	0
Sum	0	0

Note 9 Mellomværende med nærstående

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	67 839 010
Aksjonærer/aksjonærers nærstående	0	0	0	0
Sum	0	0	0	67 839 010

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	27 881 437
Aksjonærer	0	0	0	0
Sum	0	0	0	27 881 437

Note 10 Bundne bankinnskudd og trekkrettigheter

	2023	2022
Bundne bankinnskudd		
Skattetrekkmidler	0	0
Trekkrettigheter		
Ubenyttet byggelån	0	0



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 981 300 består av 49 065 aksjer á kr 20,-

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Indirekte eie*	Antall	Eierandel
Solon Sørvest AS		16 000	32,6 %
Emer Entreprenør AS	Roald Reme	12 000	24,5 %
Acto AS	Tormod Nyberg	12 000	24,5 %
Tangen Garveriet AS	Per Arne Kjøstvedt	9 065	18,5 %
Totalt antall aksjer		49 065	100,0 %

*Styremedlemmene som er angitt ovenfor eier indirekte aksjer gjennom eierselskapene. Det er ikke knyttet opsjoner eller lignende til aksjene, og alle aksjer har like rettigheter.

Note 12 Garantier

Det er stilt eksternt garanti etter NS 3430/NS 3431 ovenfor leilighetskjøpere og andre.



Til generalforsamlingen i Tangen Kristiansand AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tangen Kristiansand AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 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 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. 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, 13. mars 2024
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	2024-03-13 12:50

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.