



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 108 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøita 37  
4630 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jørgen Reme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		89 524 604	36 867 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 524 604</b>	<b>36 867 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	72 633 574	344 495
Lønnskostnad	2	15 045	5 840
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	5 300
Annen driftskostnad	1	403 537	282 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 057 455</b>	<b>637 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 467 148</b>	<b>36 229 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 898	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 898</b>	
Annen rentekostnad		5 165 304	6 849
Annen finanskostnad			154 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 165 304</b>	<b>161 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 101 406</b>	<b>-161 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 365 742</b>	<b>36 068 566</b>
Skattekostnad på resultat		2 502 362	7 938 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		25 000 000	40 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		624 694	
Overført fra annen egenkapital		-16 761 314	-11 869 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		14 600	19 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 600</b>	<b>19 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	35 742 758	34 942 758
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 742 758</b>	<b>34 942 758</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 757 358</b>	<b>34 962 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	40 832 410	77 742 623
<b>Sum varer</b>		<b>40 832 410</b>	<b>77 742 623</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 5	25 463 144	37 371 414
Andre kortsiktige fordringer		816	1 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 463 960</b>	<b>37 372 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 975 687	8 963 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 975 687</b>	<b>8 963 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 272 056</b>	<b>124 078 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 029 414</b>	<b>159 041 109</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	14 162 608	30 923 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 162 608</b>	<b>30 923 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 162 608</b>	<b>31 923 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 212	1 113
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 212</b>	<b>1 113</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	92 199 655	112 017 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 199 655</b>	<b>112 017 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 202 867</b>	<b>112 018 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	3	254 821	758 794
Betalbar skatt		2 324 067	11 063 421
Kortsiktig konserngjeld		2 977 670	3 276 780
Annen kortsiktig gjeld	3	1 107 382	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 663 940</b>	<b>15 098 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 866 807</b>	<b>127 117 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 029 414</b>	<b>159 041 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 108 530  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kjøita 37  
4630 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jørgen Reme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 989 108 530  
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		89 524 604	36 867 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 524 604</b>	<b>36 867 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	72 633 574	344 495
Lønnskostnad	2	15 045	5 840
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	5 300
Annen driftskostnad	1	403 537	282 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 057 455</b>	<b>637 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 467 148</b>	<b>36 229 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 898	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 898</b>	
Annen rentekostnad		5 165 304	6 849
Annen finanskostnad			154 277
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 165 304</b>	<b>161 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 101 406</b>	<b>-161 126</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 365 742</b>	<b>36 068 566</b>
Skattekostnad på resultat		2 502 362	7 938 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		25 000 000	40 000 000
Avgitt konsernbidrag		624 694	
Overført fra annen egenkapital		-16 761 314	-11 869 886
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>



Organisasjonsnr: 989 108 530  
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg		14 600	19 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 600</b>	<b>19 900</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	35 742 758	34 942 758
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 742 758</b>	<b>34 942 758</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>35 757 358</b>	<b>34 962 658</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen beholdning	4, 5	40 832 410	77 742 623
<b>Sum varer</b>		<b>40 832 410</b>	<b>77 742 623</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	3, 5	25 463 144	37 371 414
Andre kortsiktige fordringer		816	1 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 463 960</b>	<b>37 372 435</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 975 687	8 963 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 975 687</b>	<b>8 963 393</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>78 272 056</b>	<b>124 078 451</b>
--	--	-------------------	--------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>114 029 414</b>	<b>159 041 109</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	14 162 608	30 923 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 162 608</b>	<b>30 923 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15 162 608</b>	<b>31 923 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 212	1 113
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 212</b>	<b>1 113</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	92 199 655	112 017 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 199 655</b>	<b>112 017 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 202 867</b>	<b>112 018 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld	3	254 821	758 794
Betalbar skatt		2 324 067	11 063 421
Kortsiktig konserngjeld		2 977 670	3 276 780
Annen kortsiktig gjeld	3	1 107 382	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 663 940</b>	<b>15 098 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 866 807</b>	<b>127 117 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 029 414</b>	<b>159 041 109</b>



Organisasjonsnr: 989 108 530  
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING 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.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Topdalsfjorden Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Topdalsfjorden Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7QKC-JF0FU-7KJLM-YUXBH-5T3UH-SUTE8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 13:32:59 UTC



## Jostein Håland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 13:32:59 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: LTQKC-JF0FU-7KJLM-YUXBH-5T3UH-SUTE8



# Årsregnskap 2022

## Topdalsfjorden Utvikling AS

Penneo Dokumentnr: BFF8Y-SZNUA-SZV72-FLPYS-P7BY8-5QLYZ

---

Organisasjonsnr: 989 108 530



## Resultatregnskap Topdalsfjorden Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		89 524 604	36 867 458
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>89 524 604</b>	<b>36 867 458</b>
Varekostnad	1	72 633 574	344 495
Lønnskostnad	2	15 045	5 840
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	5 300
Annen driftskostnad	1	403 537	282 132
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>73 057 455</b>	<b>637 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 467 148</b>	<b>36 229 692</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 898	0
Annen rentekostnad		5 165 304	6 849
Annen finanskostnad		0	154 277
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 101 406</b>	<b>-161 126</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 365 742</b>	<b>36 068 566</b>
Skattekostnad på resultat		2 502 362	7 938 452
<b>Årsresultat</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		25 000 000	40 000 000
Avsatt konsernbidrag		624 694	0
Overført fra annen egenkapital		16 761 314	11 869 886
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 863 380</b>	<b>28 130 114</b>

Penneo Dokumentnrøkke: BFF8Y-SZNUA-SZV72-FLPYS-P7BY8-5QLYZ



## Balanse Topdalsfjorden Utvikling AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg		14 600	19 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 600</b>	<b>19 900</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	35 742 758	34 942 758
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 742 758</b>	<b>34 942 758</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 757 358</b>	<b>34 962 658</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	40 832 410	77 742 623
<b>Sum varer</b>		<b>40 832 410</b>	<b>77 742 623</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3, 5	25 463 144	37 371 414
Andre kortsiktige fordringer		816	1 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 463 960</b>	<b>37 372 435</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 975 687	8 963 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>11 975 687</b>	<b>8 963 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 272 056</b>	<b>124 078 451</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 029 414</b>	<b>159 041 109</b>

Penneo DokumentID: BFF8Y-SZNUA-SZV72-FLPYS-P7BY8-5QLYZ



## Balanse

### Topdalsfjorden Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	14 162 608	30 923 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 162 608</b>	<b>30 923 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15 162 608</b>	<b>31 923 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		3 212	1 113
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 212</b>	<b>1 113</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	92 199 655	112 017 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 199 655</b>	<b>112 017 079</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	254 821	758 794
Betalbar skatt		2 324 067	11 063 421
Kortsiktig konserngjeld		2 977 670	3 276 780
Annen kortsiktig gjeld	3	1 107 382	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 663 940</b>	<b>15 098 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 866 807</b>	<b>127 117 188</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 029 414</b>	<b>159 041 109</b>

Kristiansand, \_\_\_\_/\_\_\_\_-2023  
Styret i Topdalsfjorden Utvikling AS

Jørgen Reme  
styreleder

Asbjørn Sjur Eftevaag  
styremedlem

Torgeir Verdal  
styremedlem/ daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

#### Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2022

Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt pr. 31.12.2022, og er i samsvar med god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Ved usikkerhet har ledelsen og styret benyttet beste estimat på bakgrunn av den informasjonen som var tilgjengelig når årsregnskapet ble avlagt og virkningen av endringer i regnskapsestimater blir normalt resultatført. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift da det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Inntektsføring og tomteknader

Selskapets virksomhet består i prosjektering, opparbeidelse og salg av tomter. Inntektsføringen følger opptjeningsprinsippet. Inntektene anses opptjent når risikoen er overtatt av kjøper, som oftest ved overlevering av nøkler. Tomteknadene sammenstilles med opptjent inntekt. Ved inntektsføring av tomtosalget kostnadsføres tomtens andel av estimerte totale kostnader for hele området. I beregningen av tomteknaden benyttes full tilvirkningskost.

#### Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Andre fordringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og pålydende beløp.

Penneo DokumentID: BFF8Y-SZNUA-SZV72-FLPYS-P7BY8-5QLYZ



## Noter til regnskapet 2022

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelen.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

### Transaksjoner med nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

### Note 1 Transaksjoner med nærstående

Topdalsfjorden Utvikling AS har kjøpt tjenester fra søsterselskapet Topo Utvikling AS for kr 5 250 000 inkl. MVA og morselskapet Topo Gruppen AS for kr 38 500 inkl. MVA. Selskapet har også kjøpt tjenester fra Krag Gruppen AS for kr 975 000 inkl. MVA.

### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

#### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader.

Selskapet har heller ikke yttet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

---

Topdalsfjorden Utvikling AS

Penneo DokumentID: BFF8Y-SZNUA-SZV72-FLPYS-P7BY8-5QLYZ



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Mellomværende med konsernselskaper

	2022	2021
Kundefordringer	0	19 753
Lån til foretak i samme konsern	35 742 758	34 942 758
<b>Sum</b>	<b>35 742 758</b>	<b>34 962 511</b>

	2022	2021
Leverandørgjeld	0	-13 900
Annen kortsiktig gjeld	-2 176 780	-3 276 780
<b>Sum</b>	<b>-2 176 780</b>	<b>-3 290 680</b>

\*Gjeld til selskap i samme konsern er ikke renteberegnet

### Note 4 Prosjekter under utførelse

Presentert i balansen	2022	2021
Tomteområder	14 862 847	14 758 835
Påløpte prosjektkostnader	25 969 563	62 983 789
<b>Sum</b>	<b>40 832 410</b>	<b>77 742 623</b>

Påløpte prosjektkostnader består av differansen mellom mottatte inngående faktura vedrørende prosjektet og resultatførte tomtekostnader for solgte tomter.

Penneo Dokumentnr: BFF8Y-SZNUA-SZV72-FLPYS-P7BY8-5QLYZ



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelse hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

<b>Balanseført gjeld sikret ved pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	92 199 655	112 017 079
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>92 199 655</b>	<b>112 017 079</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er knyttet til selskapets utviklingsprosjekter på Justneshalvøya.

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Prosjekter	40 832 410	77 742 623
Kundefordringer	25 463 144	37 371 414
<b>Sum</b>	<b>66 295 553</b>	<b>115 114 037</b>

<b>Garantiansvar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Garantiansvar	1 500 000	1 500 000
Betalingsgaranti på vegne av leverandør	0	0

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	0	30 923 922	31 923 922
Avsatt konsernbidrag	0	0	-624 694	-624 694
Tilleggs utbytte ila året	0	0	-25 000 000	-25 000 000
Avsatt utbytte pr 31.12	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	8 863 380	8 863 380
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>14 162 608</b>	<b>15 162 608</b>

Penneo Dokumentnr: BFF8Y-SZNUA-SZV72-FLPYS-P7BY8-5QLYZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Torgeir Verdal

Styremedlem

På vegne av: Topdalsfjorden Utvikling AS

Serienummer: 9578-5993-4-2513311

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-20 22:33:53 UTC



## Jørgen Reme

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1449833

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-03-21 07:58:34 UTC



## Asbjørn Sjur Eftevaag

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-332

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-03-21 11:40:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BFF8Y-SZNUA-SZV72-FLPYS-P7BY8-SQLYZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>