



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	887 229 252
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TICON GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Strømsø torg 9 3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Finn Hodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

### 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, 20.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	492 310	506 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 310</b>	<b>506 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-492 310</b>	<b>-506 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	417 631	1 336 138
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 251 909
Annen renteinntekt		44 002	8 263
Andre finansinntekter		0	15 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461 633</b>	<b>17 596 310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 145 293	1 691 907
Annen rentekostnad		3 603 484	513 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 748 777</b>	<b>2 205 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 287 144</b>	<b>15 391 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 779 454</b>	<b>14 885 087</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-585 419	-25 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 194 035</b>	<b>14 910 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 194 035</b>	<b>14 910 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		30 000 000	20 000 000
Avsatt til/overført fra annen EK		-35 194 035	-5 089 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 194 035</b>	<b>14 910 368</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 605 775	334 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 605 775</b>	<b>334 151</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	182 819 229	255 927 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 819 229</b>	<b>255 927 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 425 004</b>	<b>256 262 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	475 344	43 687 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>475 344</b>	<b>43 687 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	10	780 622	3 008 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>780 622</b>	<b>3 008 482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 966</b>	<b>46 695 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 680 970</b>	<b>302 958 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	1 104 000	1 104 000
Overkurs		0	6 270 561
Annen innskutt egenkapital		0	71 011 771
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 104 000</b>	<b>78 386 332</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	67 354 825
Udekket tap		681 822	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-681 822</b>	<b>67 354 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>422 178</b>	<b>145 741 157</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 161 222	88 490 593
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 161 222</b>	<b>88 490 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 161 222</b>	<b>88 490 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	93 105	468 236
Annen kortsiktig gjeld	9	100 004 465	68 258 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 097 570</b>	<b>68 726 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 258 792</b>	<b>157 216 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 680 970</b>	<b>302 958 050</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		307 069 487	197 091 869
Leieinntekt		58 565 083	63 522 683
Andre driftsinntekter		16 529 930	18 931 723
Gevinsy ved salg av datterselskap		0	32 794 327
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>382 164 500</b>	<b>312 340 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		296 050 590	164 585 334
Lønnskostnad	2	17 200 050	16 877 123
Avskrivinger	3	24 617 570	33 354 425
Andre driftskostnader	2	16 796 521	27 221 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 664 731</b>	<b>242 038 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 499 769</b>	<b>70 302 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	11 567	-777 134
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		6 510 461	2 210 044
Andre finansinntekter		347 853	63 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 869 881</b>	<b>1 496 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		24 440 526	19 924 691
Annen finanskostnad		1 337 279	1 111 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 777 805</b>	<b>21 036 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 907 924</b>	<b>-19 540 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 591 845</b>	<b>50 761 973</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 297 519	1 085 815
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 889 364</b>	<b>49 676 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 889 364</b>	<b>49 676 158</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		30 000 000	20 000 000
Avsatt til/overført fra annen EK		-20 110 636	29 676 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 889 364</b>	<b>49 676 158</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	684 579 246	639 996 460
Maskiner og anlegg	3	3 271 774	3 065 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 348 693	1 222 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>689 199 713</b>	<b>644 284 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	7 388 347	6 305 204
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	410 153	386 120
Investeringer i aksjer og andeler	7	110 400 082	126 579 861
Andre fordringer	6	2 181 606	2 530 791
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 380 188</b>	<b>135 801 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>809 579 901</b>	<b>780 086 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	105 105 524	213 397 167
<b>Sum varer</b>		<b>105 105 524</b>	<b>213 397 167</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6,9	7 566 350	7 938 070
Andre fordringer	9	7 211 036	9 984 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 777 386</b>	<b>17 922 146</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	35 936 982	58 296 000
Markedsbaserte obligasjoner	7	18 334 192	0
Markedsbaserte andeler	7	122 530	540 509



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre finansielle instrumenter	7	41 072 786	10 716 157
<b>Sum investeringer</b>		<b>95 466 490</b>	<b>69 552 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	10	214 059 063	167 035 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>214 059 063</b>	<b>167 035 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 408 463</b>	<b>467 907 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 238 988 364</b>	<b>1 247 993 770</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	1 104 000	1 104 000
Overkurs		0	6 270 561
Annen innskutt egenkapital		0	71 011 771
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 104 000</b>	<b>78 386 332</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		361 661 650	304 661 247
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>361 661 650</b>	<b>304 661 247</b>

#### Sum egenkapital

**362 765 650**      **383 047 579**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	13	0	0
Utsatt skatt	5	12 234 145	13 542 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 234 145</b>	<b>13 542 813</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	546 053 100	648 831 849
Øvrig langsiktig gjeld	9	104 297 882	93 848 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>650 350 982</b>	<b>742 680 519</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>662 585 127</b>	<b>756 223 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	149 336 297	55 105 218
Leverandørgjeld	9	14 469 222	12 647 987
Betalbar skatt	5	0	4 097
Skyldig offentlige avgifter		1 919 039	1 378 607
Annen kortsiktig gjeld	9	47 913 029	39 586 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 637 587</b>	<b>108 722 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>876 222 714</b>	<b>864 946 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 238 988 364</b>	<b>1 247 993 770</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567405

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 229 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TICON GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Strømsø torg 9  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Finn Hodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 12.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 887 229 252  
TICON GRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	492 310	506 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 310</b>	<b>506 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-492 310</b>	<b>-506 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	417 631	1 336 138
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 251 909
Annen renteinntekt		44 002	8 263
Andre finansinntekter		0	15 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461 633</b>	<b>17 596 310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 145 293	1 691 907
Annen rentekostnad		3 603 484	513 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 748 777</b>	<b>2 205 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 287 144</b>	<b>15 391 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 779 454</b>	<b>14 885 087</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-585 419	-25 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 194 035</b>	<b>14 910 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 194 035</b>	<b>14 910 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		30 000 000	20 000 000
Aveatt til/overført fra annen EK		-35 194 035	-5 089 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 194 035</b>	<b>14 910 368</b>



Organisasjonsnr: 887 229 252  
TICON GRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 605 775	334 151
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 605 775</b>	<b>334 151</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	182 819 229	255 927 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 819 229</b>	<b>255 927 906</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 425 004</b>	<b>256 262 057</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	9	475 344	43 687 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>475 344</b>	<b>43 687 511</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	10	780 622	3 008 482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>780 622</b>	<b>3 008 482</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 966</b>	<b>46 695 993</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>185 680 970</b>	<b>302 958 050</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	1 104 000	1 104 000
Overkurs		0	6 270 561
Annen innskutt egenkapital		0	71 011 771
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 104 000</b>	<b>78 386 332</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		0	67 354 825
Udekket tap		681 822	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-681 822</b>	<b>67 354 825</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>422 178</b>	<b>145 741 157</b>
------------------------	--	----------------	--------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	85 161 222	88 490 593
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 161 222</b>	<b>88 490 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 161 222</b>	<b>88 490 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	93 105	468 236
Annen kortsiktig gjeld	9	100 004 465	68 258 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 097 570</b>	<b>68 726 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 258 792</b>	<b>157 216 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>185 680 970</b>	<b>302 958 050</b>



Organisasjonsnr: 887 229 252  
TICON GRUPPEN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		307 069 487	197 091 869
Leieinntekt		58 565 083	63 522 683
Andre driftsinntekter		16 529 930	18 931 723
Gevinsy ved salg av datterselskap		0	32 794 327
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>382 164 500</b>	<b>312 340 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		296 050 590	164 585 334
Lønnskostnad	2	17 200 050	16 877 123
Avskrivinger	3	24 617 570	33 354 425
Andre driftskostnader	2	16 796 521	27 221 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 664 731</b>	<b>242 038 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 499 769</b>	<b>70 302 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	11 567	-777 134
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
Annen renteinntekt		6 510 461	2 210 044
Andre finansinntekter		347 853	63 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 869 881</b>	<b>1 496 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
Annen rentekostnad		24 440 526	19 924 691
Annen finanskostnad		1 337 279	1 111 846
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 777 805</b>	<b>21 036 537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 907 924</b>	<b>-19 540 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 297 519	1 085 815
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 889 364</b>	<b>49 676 158</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 889 364</b>	<b>49 676 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		30 000 000	20 000 000



Avsatt til/overført fra annen EK	-20 110 636	29 676 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9 889 364</b>	<b>49 676 158</b>



Organisasjonsnr: 887 229 252  
TICON GRUPPEN AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	684 579 246	639 996 460
Maskiner og anlegg	3	3 271 774	3 065 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	1 348 693	1 222 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>689 199 713</b>	<b>644 284 544</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	7 388 347	6 305 204
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	410 153	386 120
Investeringer i aksjer og andeler	7	110 400 082	126 579 861
Andre fordringer	6	2 181 606	2 530 791
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 380 188</b>	<b>135 801 976</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>809 579 901</b>	<b>780 086 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	105 105 524	213 397 167
<b>Sum varer</b>		<b>105 105 524</b>	<b>213 397 167</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6,9	7 566 350	7 938 070
Andre fordringer	9	7 211 036	9 984 076
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 777 386</b>	<b>17 922 146</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	35 936 982	58 296 000
Markedsbaserte obligasjoner	7	18 334 192	0
Markedsbaserte andeler	7	122 530	540 509
Andre finansielle instrumenter	7	41 072 786	10 716 157
<b>Sum investeringer</b>		<b>95 466 490</b>	<b>69 552 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd	10	214 059 063	167 035 271
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>214 059 063</b>	<b>167 035 271</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 408 463</b>	<b>467 907 250</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 238 988 364</b>	<b>1 247 993 770</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	1 104 000	1 104 000
Overkurs		0	6 270 561
Annen innskutt egenkapital		0	71 011 771
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 104 000</b>	<b>78 386 332</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		361 661 650	304 661 247
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>361 661 650</b>	<b>304 661 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>362 765 650</b>	<b>383 047 579</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	13	0	0
Utsatt skatt	5	12 234 145	13 542 813
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 234 145</b>	<b>13 542 813</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	546 053 100	648 831 849
Øvrig langsiktig gjeld	9	104 297 882	93 848 670
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>650 350 982</b>	<b>742 680 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>662 585 127</b>	<b>756 223 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	149 336 297	55 105 218
Leverandørgjeld	9	14 469 222	12 647 987
Betalbar skatt	5	0	4 097
Skyldig offentlige avgifter		1 919 039	1 378 607
Annen kortsiktig gjeld	9	47 913 029	39 586 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 637 587</b>	<b>108 722 859</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>876 222 714</b>	<b>864 946 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 238 988 364</b>	<b>1 247 993 770</b>



Organisasjonsnr: 887 229 252  
TICON GRUPPEN 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.



Organisasjonsnr: 887 229 252  
TICON GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
12.00

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

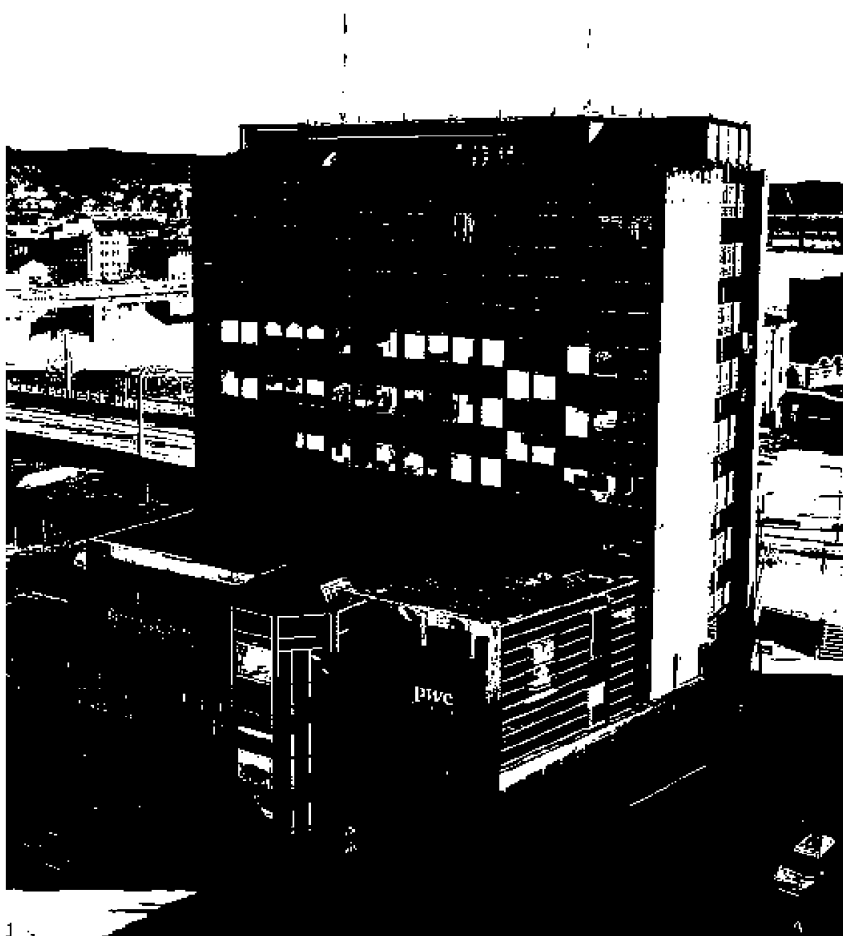
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2022 Ticon Gruppen AS

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Fingerprint: 94bb4ce437005e2f2dd9fb6a2439511852b8c4934ea2ab526b625b8fc06b1fd2273caba1a604f3d8f931278a3c15078140413a819174bf1ffb25b3cb6ac43b00



## ÅRSRAPPORT 2022 TICON GRUPPEN AS

Ticon Gruppen AS er holdingselskap for Ticon Eiendom AS med datterselskaper, samt investeringsselskapet Ticon Invest AS.

Ticon Eiendom AS (heretter «TE») sin virksomhet er å eie, utvikle, drifte og forvalte eiendommer i egenregi eller partnerskap. Eiendomsvirksomheten foregår i Drammensregionen, samt langs akse Ask, Bærum og Oslo.

Ticon Invest AS (heretter «TI») er et investeringsselskap for enkeltinvesteringer/minoritetsandeler. Investeringene har gjennomgående et tidsbegrenset perspektiv.

Konsernet hadde i 2022 en omsetning på 382,2 MNOK med et resultat før skatt på 8,6 MNOK (312,3 MNOK / 50,8 MNOK i 2021). Store svingninger i omsetning og resultat relaterer seg til at et boligprosjekt avregnes i finansregnskapet i sin helhet når endelig ferdigstillelse finner sted, og om/når finansielle investeringer blir realisert.

Ved inngangen til 2022 var det noe usikkerhet i markedsbetingelser for bolig/næringsmarkedet i TE sine markeder. Konsernets soliditet var god og pågående boligprosjekter var kommet langt og med redusert risiko.

### Ticon Eiendom AS (TE)

Omsetning i 2022 for TE var 386,7 MNOK med et resultat før skatt på 18,7 MNOK (310,8 MNOK / 53,1 MNOK i 2021). Selskapets driftsresultat viser et overskudd på 32,7 MNOK (69,5 MNOK i 2021). Egenkapitalen utgjør 422 MNOK mot en total kapital på 1.180,3 MNOK. Egenkapitalprosenten utgjør dermed 35,8 % (34,6 % i 2021).

### **Boligbygging i egenregi - Engersand Havn.**

TE sitt største boligprosjekt i egenregi er Engersand Havn i Lier, der det er overlevert 443 boliger pr. 31.12.2022 og skal bygges ytterligere 50 boliger.

I 2022 ble to prosjekter med i alt 57 leiligheter ferdigstilt og overlevert.

### **Boligbygging i partnerskap – Konnerud Senter Panorama**

TE eier 50 % av Handel Holding II AS, som eier nærsenteret Konnerud Senter AS og Pettersvollen 7 Eiendom AS. Øvrig 50 % av Handel Holding II AS eies av BSA Handel AS. Våren 2021 ble et boligprosjekt med 74 leiligheter i tilknytning til senteret lansert. Byggingen er i gang og så langt går alt etter planen. Pr dato er 60 leiligheter solgt, og med ferdigstillelse i juni 2023.

### **Næringseiendommer**

TE forvalter hel- og deleide næringseiendommer. Drift, kontantstrøm og underliggende verdier av eiendommene har i hele 2021 vist tilfredsstillende utvikling.

På C.O.Lundsgt 56, Bangeløkka i Drammen, planlegges et kontorbygg på ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Igangsetting avhenger av tilfredsstillende utleie.



TE kjøpte i januar 2023 et fullt utleid næringsbygg i Kobbervikdalen

## **Ticon Invest AS (TI)**

TI er et investeringsselskap for enkeltinvesteringer/minoritetsandeler, og består av en diversifisert portefølje av investeringer i ulike aktivaklasser.

TI hadde i 2022 driftsinntekter på minus 4,1 MNOK og et årsresultat på minus 4,0 MNOK (1,9 MNOK/1,7 MNOK i 2021). Selskapet har ingen ekstern gjeld og en bokført EK på 123,1 MNOK.

## **Personal, organisasjon og likestilling.**

TE har en liten, høyt kompetent stab på 12 medarbeidere, som benytter et stort nettverk av konsulenter og underleverandører. Dette gir selskapet stor fleksibilitet. Selskapet gjennomførte flere tiltak knyttet til IT-infrastrukturen for å muliggjøre god digital samhandling i disse periodene.

Vi mener at det ikke gjøres forskjell på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

Styret i TE har i første halvdel av 2022 bestått av Sigurd Haavik, Stig L. Bech og Roar Sandnes.

Fra og med juni 2023 består det nye styret av Thomas Falck-Pedersen, styreleder og Roar Sandnes.

Det er tegnet styreansvarsforsikring med forsikringssum på mNOK 20. Forsikringen gjelder for alle styremedlemmer, daglige ledere, medlemmer av ledelsen og ansatte med selvstendig lederansvar i konsernet. Forsikringen dekker ansvar for skade og/eller økonomisk tap fremsatt mot de sikrede som følge av krav fremsatt mot den enkelte.

## **Bærekraft**

Ticon har bærekraft som en av de tre strategiske pilarer. Vi skal kontinuerlig jobbe for å bidra til et mer bærekraftig samfunn, i tråd med FN's bærekraftsmål. Dette arbeidet gjøres gjennom handlingsplaner og konkrete mål. Det gjøres løpende vurderinger av miljøtiltak på våre næringsbygg og i våre utviklingsprosjekter.

## **Miljørapportering**

Ticon har en miljøpolicy som ble revidert i januar 2022 og som ligger tilgjengelig på våre nettsider (link [her](#)). Det gjøres kontinuerlige vurderinger av miljøtiltak på våre næringsbygg og i våre utviklingsprosjekter.

## **Åpenhetsloven**

Redegjørelsen etter åpenhetsloven vil ligge tilgjengelig på Ticons nettsider i løpet av juni 2023.

## **Fortsatt drift**

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



## Finansiell risiko

Markedsrisiko – selskapet er utsatt for svingninger i rentenivået knyttet til flytende rente på innlån.

Kredittrisiko – selskapet har lav kredittrisiko knyttet til kunder som følge av solide leietakere og leiegarantier.

Likviditetsrisiko – styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som lav.

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 144 dager, som utgjør 6% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Ticon Gruppen AS har ingen ansatte. Ticon Eiendom AS hadde ved årets utløp 12 ansatte, 4 kvinner og 8 menn. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som tilstreber å være kjønnsnøytral. Arbeidsmiljøet anses å være godt.

## Drammen, 29.6.23

-----  
Christian Falck-Pedersen  
Styreleder

-----  
Thomas Falck-Pedersen  
Styremedlem/daglig leder



**Ticon Gruppen AS**

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2022	2021	EIENDELER	Note	2022	2021
0	0	Forskning og utvikling		0	0
0	0	Lisenser, varemerker o.l. Rettigheter		0	0
1 605 775	334 151	Utsatt skattefordel	5	0	0
0	0	Goodwill		0	0
<b>1 605 775</b>	<b>334 151</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	684 579 246	639 996 460
0	0	Maskiner og anlegg	3	3 271 774	3 065 109
0	0	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 348 693	1 222 975
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>689 199 713</b>	<b>644 284 544</b>
182 819 229	255 927 906	Investeringer i datterselskap	4	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	4	7 388 347	6 305 204
0	0	Lån til tilknyttet selskap	6	410 153	386 120
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	7	110 400 082	126 579 862
0	0	Andre fordringer	6	2 181 606	2 530 791
<b>182 819 229</b>	<b>255 927 906</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 380 188</b>	<b>135 801 976</b>
<b>184 425 004</b>	<b>256 262 057</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>809 579 901</b>	<b>780 086 520</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Varer</b>	8	<b>105 105 524</b>	<b>213 397 167</b>
0	0	Kundefordringer	6,9	7 566 350	7 938 070
475 344	43 687 511	Andre fordringer	9	7 211 036	9 984 073
<b>475 344</b>	<b>43 687 511</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>14 777 386</b>	<b>17 922 143</b>
0	0	Markedsbaserte aksjer	7	35 936 982	58 296 000
0	0	Markedsbaserte obligasjoner	7	18 334 192	0
0	0	Markedsbaserte andeler	7	122 530	540 509
0	0	Andre finansielle instrumenter	7	41 072 786	10 716 154
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>95 466 490</b>	<b>69 552 663</b>
<b>780 622</b>	<b>3 008 482</b>	<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	10	<b>214 059 063</b>	<b>167 035 271</b>
<b>1 255 966</b>	<b>46 695 993</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>429 408 463</b>	<b>467 907 244</b>
<b>185 680 970</b>	<b>302 958 050</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 238 988 364</b>	<b>1 247 993 770</b>



## Ticon Gruppen AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2022	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
1 104 000	1 104 000	Aksjekapital	11	1 104 000	1 104 000
0	6 270 561	Overkurs		0	6 270 561
0	71 011 771	Annen innskutt egenkapital		0	71 011 771
<b>1 104 000</b>	<b>78 386 332</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 104 000</b>	<b>78 386 332</b>
0	67 354 825	Annen egenkapital		361 661 650	304 661 246
-681 822	0	Udekket tap		0	0
<b>-681 822</b>	<b>67 354 825</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>361 661 650</b>	<b>304 661 246</b>
		<b>Minoritetsinteresser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>422 178</b>	<b>145 741 158</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	12	<b>362 765 650</b>	<b>383 047 579</b>
0	0	Pensjonsforpliktelser	13	0	0
0	0	Utsatt skatt	5	12 234 145	13 542 813
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 234 145</b>	<b>13 542 813</b>
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	546 053 100	648 831 849
85 161 222	88 490 593	Øvrig langsiktig gjeld	9	104 297 882	93 848 670
<b>85 161 222</b>	<b>88 490 593</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>650 350 982</b>	<b>742 680 519</b>
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	149 336 297	55 105 218
93 104	468 235	Leverandørgjeld	9	14 469 222	12 647 987
0	0	Betalbar skatt	5	0	4 099
0	0	Skyldige offentlige avgifter		1 919 038	1 378 606
100 004 465	68 258 064	Annen kortsiktig gjeld	9	47 913 029	39 586 950
<b>100 097 569</b>	<b>68 726 300</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 637 586</b>	<b>108 722 860</b>
<b>185 258 792</b>	<b>157 216 892</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>876 222 713</b>	<b>864 946 192</b>
<b>185 680 970</b>	<b>302 958 050</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 238 988 364</b>	<b>1 247 993 770</b>

Drammen. \_\_\_\_\_

Christian Falck-Pedersen  
Styrets lederThomas Martens Falck-Pedersen  
Styremedlem



## Ticon Gruppen AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2022	2021		2022	2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
-5 779 454	14 885 087	Resultat før skattekostnad	8 591 846	50 761 973
0	0	Periodens betalte skatt	0	0
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-23 052 344
0	0	Avskrivninger	24 617 570	29 235 460
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	0	4 118 966
0	0	Endring i varelager	108 291 643	-20 506 067
354 429	3 402 131	Endring i kundefordringer	371 720	2 061 710
-375 132	-2 231 169	Endring i leverandørgjeld	1 821 235	5 948 038
0	-15 000 000	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	11 568	771 134
0	0	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	9 508 207	-14 913 272
0	0	Tap/gevinst ved salg av aksjere kortsiktige	0	0
251 061	-1 726 350	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 119 173	21 335 442
<b>-5 549 096</b>	<b>-670 301</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>152 094 616</b>	<b>55 761 040</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	8 750 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-68 742 940	-33 534 474
0	-89 944 620	Netto Inn-/Utbetalinger ved kjøp og salg av aksjer	-19 242 253	64 926 690
0	-2 588 047	Utbetalinger på fordringer	0	0
11 790 124	11 180 630	Innbetalinger på fordringer	325 152	6 240 468
<b>11 790 124</b>	<b>-81 352 037</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-87 660 041</b>	<b>46 382 684</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	88 490 593	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	149 473 087	117 250 000
21 238 617	4 079 844	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
-10 698 200	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-147 571 546	-148 070 386
-19 492 216	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-19 312 325	0
0	0	Netto endring i byggelån og trekkrettighet	0	-4 360 817
0	-10 000 000	Utbetalinger av utbytte	0	-25 000 000
<b>-8 951 799</b>	<b>82 570 437</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-17 410 784</b>	<b>-60 181 203</b>
		<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
0	0			
<b>-2 710 771</b>	<b>548 098</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>47 023 791</b>	<b>41 962 521</b>
482 909	0	Kontanter overtatt v/ fusjon	0	0
3 008 482	2 460 381	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	167 035 271	125 072 750
<b>780 622</b>	<b>3 008 481</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>214 059 063</b>	<b>167 035 271</b>



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### 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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Aksjer i datterselskaper og tilknyttet selskap

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 stemmeberettede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsemet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
Ticon Gruppen AS (morselskap)	
Ticon Invest AS	100 %
Ticon Eiendom AS	100 %
Ticon Bangeløkka AS	100 %
Ticon Bangeløkka 2 AS	100 %
Ticon Bangeløkka 3 AS	100 %
Ticon Fosskvartalet AS	100 %
Ticon Broen AS	100 %
Ticon Follestad 3 AS	100 %
Ticon Bragemes Atrium AS	100 %
Ticon Engersand Havn 14 AS	100 %
Ticon Utvikling AS	100 %
Ticon Engersand Havn 7 AS	100 %
Ticon Engersand Havn 9 AS	100 %
Ticon Engersand Havn 12 AS	100 %
Ticon Engersand Havn 16 AS	100 %
Ticon Engersand VA AS	100 %
Ticon Engersand Havn Tomteselskap AS	100 %
Ticon Bolig 1 AS	100 %
Ticon Bergvarme AS	100 %
Ticon Båthavn AS	100 %
<i>Tilknyttede selskaper</i>	
Bragemes Atrium Holding AS	40,8%
<i>Felleskontrollert virksomhet</i>	
Handel Holding II AS	50 %

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.

Fingerprint: 94bb4ce437005e2f2dd9fb6a2439511852b8c4934ea2ab526b625b8fc06b1fd2273caba1a604f3d8f931278a3c15078140413a819174bf1ffb25b3cb6ac43b00



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og fellekontrollert virksomhet

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsemdrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av oppjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsemdrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter. I konsernet er andel av resultat og kapital i felleskontrollert virksomhet ført etter bruttoprinsippet. Metoden innebærer at andel av den felleskontrollerte virksomhets resultat og balanse er reflektert i de enkelte linjer i resultatregnskapet og i balansen.

### Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

### 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 boliger resultatføres når en enhet innenfor konsernet har overlevert boligen til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjeningen.

### 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).

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



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

### Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg.

### 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 anleggsfordringer, 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, men korrigert for forventet avvik på grunn av eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### **Pensjoner**

Konemet har en lukket ytelsesbasert pensjonsordning og en innskuddsbasert pensjonsordning for samtlige ansatte.

#### *Innskuddsplan*

Ved innskuddsplaner betaler konsernet innskudd til et forsikringsselskap. Konsemet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

#### *Ytelsesplan*

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er en innskuddsplan. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen, justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening.

### **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.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

### **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.



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Salgsinntekter	307 069 487	197 091 869
0	0	Leieinntekt	58 565 083	63 522 683
0	0	Andre driftsinntekter	16 529 930	18 931 723
0	0	Gevinst ved salg av datterselskap	0	32 794 327
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>382 164 500</b>	<b>312 340 602</b>

2022	2021	Fordeling på virksomhetsområder	2022	2021
0	0	Inntekter fra salg av bolig	307 069 487	197 091 869
0	0	Leieinntekter fra utleie av fast eiendom	58 565 083	63 522 683
0	0	Gevinst ved salg av datterselskap	0	32 794 327
0	0	Øvrige inntekter	16 529 930	18 931 723
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum salgsinntekter</b>	<b>382 164 500</b>	<b>312 340 602</b>

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021	Lønnskostnader	2022	2021
0	0	Lønninger	13 560 799	13 324 076
0	0	Arbeidsgiveravgift	2 096 423	2 074 344
0	0	Pensjonskostnader	1 156 065	1 080 454
0	0	Andre ytelser	386 763	398 249
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>17 200 050</b>	<b>16 877 123</b>

0 0 Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært 12 12

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	964 160	340 000
Pensjonsutgifter	78 146	0
Annen godtgjørelse	16 327	0

	Daglig leder	Styrets leder	Andre nærstående
Lån	0	0	0

#### Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	156 526	1 069 510
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	108 947	0
Annen bistand	0	535 110
<b>Sum</b>	<b>265 473</b>	<b>1 604 620</b>

Oppgitt honorar inkluderer noe merverdiavgift



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 3 Varige driftsmidler

Konsernet	Bygninger og tomter	Byggetiltak i arbeid	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	812 398 358	37 836 598	7 518 818	5 497 761	863 251 535
Tilgang	9 562 648	64 872 092	521 865	569 553	75 526 158
Tilgang oppr.kost overgang FKM	-9 366 155	0	0	0	-9 366 155
Avgang	-2 573 930	0	0	-235 000	-2 808 930
Reklassifiseringer					0
Anskaffelseskost 31.12.	810 020 921	102 708 689	8 040 683	5 832 314	926 602 607
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	228 150 364	0	4 768 910	4 483 621	237 402 895
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0				0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>581 870 557</b>	<b>102 708 689</b>	<b>3 271 774</b>	<b>1 348 693</b>	<b>689 199 713</b>
Årets avskrivninger	23 058 956	0	315 200	1 243 414	24 617 570
Forventet økonomisk levetid	10-50 år		10 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	

### Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

#### Morselskapet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden

Datterselskap	Forretnings-kontor	Eier-/stemme-andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balans-ført verdi
Ticon Invest AS	Drammen	100 %	123 163 895	-4 047 177	78 285 669
Ticon Eiendom AS	Drammen	100 %	352 586 598	2 512 400	104 533 560
<b>Balansført verdi 31.12.</b>					<b>182 819 229</b>

I 2022 ble Ticon Gruppen II AS og Christian Holding AS som var 100% eid av Ticon Gruppen AS fusjonert inn i Ticon Gruppen AS med skattemessig kontinuitet fra 01.01.2022.

#### Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden og investering i felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter bruttometoden. Handel Holding II AS er felleskontrollert virksomhet fra og med 2021.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier-/stemme-andel
Bragemes Atrium Holding AS	Drammen	40,83 %
Handel Holding II AS	Drammen	50,00 %



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

Merverdianalyse	Bragernes		Sum
	Atrium Holding AS	Handel Holding II AS	
Balanseført egenkapital ved kjøp	20 330 825	17 744 963	38 075 788
Henførbart merverdi	0	18 070 921	18 070 921
Goodwill	0	0	0
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>20 330 825</b>	<b>35 815 884</b>	<b>56 146 709</b>

### Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	11 568	0	11 568
Avskrivning henførbart merverdi	0	0	0
Gevinst ved salg av eierandel	0	0	0
<b>Årets resultatandel</b>	<b>11 568</b>	<b>0</b>	<b>11 568</b>

### Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 01.01.	6 305 207	0	6 305 207
Overført til bruttometoden		0	
Tilgang/avgang i perioden	0		0
Årets resultatandel	11 568	0	11 568
Egenkapitaljustering direkte mot egenkapitalen	0	0	0
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsernbidrag)	0	0	0
Innbetalt/tilbakebetalt egenkapital i perioden	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>6 316 772</b>	<b>0</b>	<b>6 316 772</b>

Uavskrevet henførbart merverdi 31.12.	0	18 070 921	18 070 921
Uavskrevet goodwill 31.12.	0	0	0

### Effekt av bruttometoden for investeringen i Handel Holding II AS på hovedlinjer i resultatregnskapet

	2022	2021
Leieinntekter	4 792 403	6 131 774
Avskrivninger	2 233 010	2 072 329
Andre driftskostnader	2 525 890	2 082 955
<b>Driftsresultat</b>	<b>33 503</b>	<b>1 976 490</b>
(Andre) renteinntekter	12 797	13 112
Resultatandel deltagerlignet selskap	12 024	0
(Andre) rentekostnader	2 773 289	1 779 573
Skattekostnad på ordinært resultat	-713 735	50 624
<b>Årsresultat</b>	<b>-2 001 230</b>	<b>159 406</b>

### Effekt av bruttometoden på hovedlinjer i balansen

	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	127 403 318	89 576 526
Andel deltagerlignet selskap	12 024	0
Varer	101 313 478	41 196 619
Andre fordringer	1 640 983	3 641 180
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5 271 282	8 869 326
<b>Sum eiendeler</b>	<b>235 641 085</b>	<b>143 283 649</b>
Egenkapital	18 144 823	20 148 793
Utsatt skatt	1 614 859	2 328 594
Gjeld til kredittinstitusjoner (lang)	75 999 000	77 550 000
Gjeld til kredittinstitusjoner (kort)	136 196 297	41 085 218
Leverandørgjeld	2 323 705	1 553 308
Annen kortsiktig gjeld	1 362 403	617 738
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>235 641 087</b>	<b>143 283 650</b>



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 5 Skatt

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
0	0	Anleggsmidler	88 783 174	94 362 485
0	0	Omløpsmidler	89 344	-1 200 000
0	0	Gjeld	-3 377 565	-9 105 618
0	0	Gevinst- og tapskonto	-1 289 509	-4 221 952
0	0	Andre forskjeller	-457 065	-220 131
0	0	<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>83 748 379</b>	<b>79 614 784</b>
-7 298 976	-1 518 868	Underskudd til fremføring	-35 016 189	-25 240 228
<b>-7 298 976</b>	<b>-1 518 868</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>48 732 190</b>	<b>54 374 556</b>
-1 605 775	-334 151	Beregnet utsatt skatt med 22%	10 721 082	11 962 402
0	0	Ikke balanseført utsatt skatt knyttet til fast eiendom	-1 513 060	-1 586 852
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		
<b>-1 605 775</b>	<b>-334 151</b>	<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>12 234 145</b>	<b>13 542 813</b>

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>		
-5 779 454	14 885 087	Resultat før skattekostnad	8 591 846	50 761 973
-654	-15 000 000	Permanente forskjeller	-44 713 215	-53 380 022
-5 780 108	-114 913	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-36 121 369	-2 618 050
323 654	0	Endring i midlertidige forskjeller	-4 011 195	3 130 230
<b>-5 456 454</b>	<b>-114 913</b>	<b>Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet</b>	<b>-40 132 564</b>	<b>512 180</b>
0	0	Underskudd til fremføring	-7 487 125	-26 191 453
0	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
<b>-5 456 454</b>	<b>-114 913</b>	<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-47 619 689</b>	<b>-25 679 273</b>

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
0	0	Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	4 099
0	0	<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>4 099</b>
-1 271 624	-25 281	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 297 517	1 081 716
0	0	Andre korrigeringer	0	0
<b>-1 271 624</b>	<b>-25 281</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>-1 297 517</b>	<b>1 085 815</b>

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>		
-5 779 454	14 885 087	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	8 591 846	50 761 973
-1 271 480	3 274 719	Beregnet skatt 22%	1 890 206	11 167 634
<b>-1 271 624</b>	<b>-25 281</b>	<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-1 297 517</b>	<b>1 085 815</b>
-144	-3 300 000	Differanse	-3 187 723	-10 081 819

-144	-3 300 000	Differansen består av følgende:		
0	0	22% av permanente forskjeller	9 836 907	11 743 605
0	0	Endring i ikke balanseført utsatt skatt	-73 792	-504 808
0	0	Andre forskjeller	-6 575 393	-1 156 978
<b>-144</b>	<b>-3 300 000</b>	<b>Sum forklart differanse</b>	<b>3 187 723</b>	<b>10 081 817</b>

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	0	4 099
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>4 099</b>



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 6 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Kundefordringer til pålydende	7 566 350	7 938 070
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>7 566 350</b>	<b>7 938 070</b>

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Lån til tilknyttet selskap	410 153	386 120
0	0	Andre langsiktige fordringer	2 181 606	2 530 791
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>2 591 759</b>	<b>2 916 911</b>

2022		2021		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022		2021	
0	0	0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner	470 054 100	657 456 849	
85 161 222	88 490 593			Annen langsiktig gjeld	104 297 882	88 490 593		
<b>85 161 222</b>	<b>88 490 593</b>			<b>Sum</b>	<b>574 351 982</b>	<b>745 947 442</b>		

2022		2021		Gjeld sikret ved pant	2022		2021	
0	0	0	0		559 193 100	662 851 849		

2022		2021		Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022		2021	
0	0	0	0		Varige driftsmidler	528 029 334	633 480 859	
<b>0</b>	<b>0</b>			<b>Sum</b>	<b>528 029 334</b>	<b>633 480 859</b>		

2022		2021		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	2022		2021	
0	0	0	0		Ubenyttet trekkfasilitet	0	0	
0	0			Garantiansvar	62 468 000	67 797 750		
<b>0</b>	<b>0</b>			<b>Sum</b>	<b>62 468 000</b>	<b>67 797 750</b>		

Datterselskapene Ticon Broen AS, Ticon Bangeløkkå AS, Ticon Fosskvartalet AS, Ticon Follestad 3 AS, Ticon Bragemes Atrium AS og Ticon Engersand Havn Tomteselskap AS har stilet pant i sine eiendommer for Ticon Eiendom AS sin gjeld.

### Note 7 Investeringer

Konsernet	Anskaff. kost	Akk. verdi- ending	Balansført verdi
Markedsbaserte aksjer	47 362 534	-11 425 552	35 936 982
Markedsbaserte obligasjoner	18 500 000	-165 808	18 334 192
Markedsbaserte andeler	209 214	-86 684	122 530
Andre finansielle instrumenter	41 072 786	0	41 072 786
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>107 144 534</b>	<b>-11 678 044</b>	<b>95 466 490</b>



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 8 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Lager av boliger under oppføring	105 105 524	212 022 167
0	0	Lager av ferdige boliger, boder og parkering	0	1 375 000
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>105 105 524</b>	<b>213 397 167</b>
0	0	Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	105 105 524	213 397 167
0	0	Varebeholdning vurdert til virkelig verdi	105 105 524	213 397 167
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Ukuransnedskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

#### Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	417 631	43 378 737
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>417 631</b>	<b>43 378 737</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	251 423	70 004 465	48 765 849
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>251 423</b>	<b>70 004 465</b>	<b>48 765 849</b>

#### Konsernet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Tilknyttet selskap	0	0	0	386 120
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>386 120</b>



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 10 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Skattetrekkmidler	779 071	644 352

### Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1.104.000 består av 1 aksjer a kr. 1 104 000.  
Samtlige aksjer eies av styremedlem Thomas Martens Falck-Pedersen

### Note 12 Egenkapital

Morselskapet	Overkurs/ innskutt egenkapital					Sum
	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap		
Årets endring i egenkapital						
Egenkapital 01.01.	1 104 000	77 282 332	67 354 825	0	145 741 157	
Fusjon	0			-110 124 944	-110 124 944	
Årets resultat	0	0	0	-5 194 035	-5 194 035	
Tilleggsutbytte	0	0	0	-30 000 000	-30 000 000	
Kapitalendring	0	-77 282 332	-67 354 825	144 637 157	0	
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 104 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-681 822</b>	<b>422 178</b>	

### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital		Sum
			Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.	1 104 000	6 270 561	71 011 771	304 661 246	383 047 579
Årets resultat	0	0	0	9 889 364	9 889 364
Feil fra tidl. År	0	0	0	-171 290	-171 290
Tilleggsutbytte	0	0	0	-30 000 000	-30 000 000
Kapitalendring	0	-6 270 561	-71 011 771	77 282 332	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 104 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>361 661 650</b>	<b>362 765 650</b>



## Ticon Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 13 Pensjoner

Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser, som i hovedsak bestemmes av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. I tillegg er samtlige ansatte med i en kollektiv innskuddspensjonsordning etter Lov om foretakspensjon.

Konsemets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Netto pensjonskostnad	Konsernet	
	2022	2021
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	0	0
Premie til innskuddsbasert pensjonsordning	1 156 065	1 080 454
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>1 156 065</b>	<b>1 080 454</b>

Netto pensjonsforpliktelse i konsernet	Konsernet	
	2022	2021
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12. i Norge	0	0
<b>Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 14 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Covid-19 er et virus som oppstod i 2020 og som allerede har fått relativt stor innvirkning på samfunnet. Dette har ikke hatt vesentlig betydning for drift og likviditet i 2022. Det forventes heller ingen vesentlig påvirkning på selskapet i 2023.



## Signatur sertifikat

Dokumentnavn:  
**Ticon Gruppen konsern 2022 til signering**

Unikt dokument Id:  
**45fe418a-62f2-4e47-8d03-eb0aee0d92bb**

Dokument fingeravtrykk:  
94bb4ce437005e2f2dd9fb6a2439511852b8c4934ea2ab526b625b8fc06b1fd2273caba1a604f3d8f9312  
78a3c15078140413a819174b1fffb25b3cb6ac43b00

### Undertegnede



**Christian Falck-pedersen**  
Ticon

E-post: christian.falck-pedersen@ticon.no  
Enhet: Safari 16.5.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)  
IP adresse: 85.19.73.66

Tillitsfullt tidsstempel:  
2023-06-29 13:48:19 UTC



**Thomas Falck-Pedersen**

E-post: thomas.falck-pedersen@ticon.no  
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartphone)  
IP adresse: 84.212.108.132

Tillitsfullt tidsstempel:  
2023-06-29 14:13:52 UTC

*Thomas Falck-Pedersen*

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

**2023-06-29 14:13:52 UTC**



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



## Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2023-06-29 14:13:52 UTC	Dokument ble signert av Thomas Falck-Pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.212.108.132 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-06-29 14:13:47 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Thomas Falck-Pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.212.108.132 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-06-29 14:13:12 UTC	Dokument ble åpnet av Thomas Falck-Pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smarttelefon) IP adresse: 84.212.108.132 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-06-29 13:48:19 UTC	Dokument ble signert av Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 16.5.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 85.19.73.66 - IP Lokasjon: Skien, Norway
2023-06-29 13:48:15 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 16.5.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 85.19.73.66 - IP Lokasjon: Skien, Norway
2023-06-29 13:45:26 UTC	Dokument ble åpnet av Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Safari 16.5.1 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP adresse: 85.19.73.66 - IP Lokasjon: Skien, Norway
2023-06-29 13:34:00 UTC	Dokument ble sendt til Thomas Falck-Pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.211.26.93 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-06-29 13:33:58 UTC	Dokument ble sendt til Christian Falck-pedersen (christian.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.211.26.93 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-06-29 13:33:55 UTC	Dokument ble forseglet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.211.26.93 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2023-06-29 13:32:22 UTC	Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.211.26.93 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.  
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ticon Gruppen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ticon Gruppen AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Building a better  
working world

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.

Penneo Dokumentnøkkel: K0HC-UTESY-HPY70-2YFMO-FKUUL-ECAPL



Building a better  
working world

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K00HC-UTESY-HPY70-2YFMO-FKUUL-ECAPL



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-30 06:22:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0HC-UTESY-HPY70-2YFMO-FKUUL-ECAPL

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>