



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 363 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN KRISTIANSAND AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: Oddvar Omdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			89 805
Annen driftskostnad		1 219 875	1 427 686
Sum kostnader		1 219 875	1 517 491
Driftsresultat		-1 219 875	-1 517 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		40 769 588	33 199 569
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 058 617	938 705
Annen renteinntekt		6 957	13 146
Sum finansinntekter		41 835 162	34 151 420
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 813	2 086
Annen rentekostnad		2 103 995	2 546 776
Sum finanskostnader		2 115 808	2 548 862
Netto finans		39 719 354	31 602 558
Ordinært resultat før skattekostnad		38 499 479	30 085 067
Skattekostnad på ordinært resultat		-499 424	-685 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 998 903	30 770 257
Årsresultat		38 998 903	30 770 257
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		40 857 078	28 828 338
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 858 175	1 941 919
Sum overføringer og disponeringer		38 998 903	30 770 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 021 324	521 900
Sum immaterielle eiendeler		1 021 324	521 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		235 808 743	195 039 155
Andre fordringer		31 038 917	30 351 238
Sum finansielle anleggsmidler		266 847 660	225 390 393
Sum anleggsmidler		267 868 984	225 912 293
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 136	2 427 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 136	2 427 766
Sum omløpsmidler		25 136	2 427 766
SUM EIENDELER		267 894 120	228 340 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		25 023 150	25 023 150
Sum innskutt egenkapital		25 023 150	25 023 150
Opptjent egenkapital			
Fond		69 685 416	28 828 338
Annen egenkapital		94 932 685	96 790 861
Sum opptjent egenkapital		164 618 101	125 619 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		189 641 251	150 642 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 500 000	77 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 500 000	77 500 000
Sum langsiktig gjeld		77 500 000	77 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 594	18 263
Kortsiktig konserngjeld		686 813	
Annen kortsiktig gjeld		51 462	179 447
Sum kortsiktig gjeld		752 869	197 710
Sum gjeld		78 252 869	77 697 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		267 894 120	228 340 059



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4,11,1 4	453 491 144	430 786 050
Annen driftsinntekt	11	1 200	
Sum inntekter		453 492 344	430 786 050
Kostnader			
Varekostnad	4	400 605 549	384 442 824
Lønnskostnad	12	342 300	631 780
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	106 897	96 933
Annen driftskostnad	12,14	4 374 695	7 747 275
Sum kostnader		405 429 441	392 918 812
Driftsresultat		48 062 903	37 867 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	0	0
Annen renteinntekt		13 770	178 323
Sum finansinntekter		13 770	178 323
Annen rentekostnad	13	169 534	602 592
Sum finanskostnader		169 534	602 592
Netto finans		-155 764	-424 269
Ordinært resultat før skattekostnad		47 907 139	37 442 969
Skattekostnad på ordinært resultat	10	10 539 572	8 237 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 367 567	29 205 516
Årsresultat		37 367 567	29 205 516



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	370 863	477 760
Sum varige driftsmidler		370 863	477 760
Sum anleggsmidler		370 863	477 760
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	3,5,13	334 033 076	330 328 173
Sum varer		334 033 076	330 328 173
Fordringer			
Kundefordringer	4,5,6	1 002 908 466	549 418 448
Andre fordringer	5,6	100 000	100 000
Sum fordringer		1 003 008 466	549 518 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	51 453	4 911 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 453	4 911 339
Sum omløpsmidler		1 337 092 995	884 757 960
SUM EIENDELER		1 337 463 858	885 235 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	25 023 150	25 023 150



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	8	0	0
Sum innskutt egenkapital		25 023 150	25 023 150
Opptjent egenkapital			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	166 504 250	129 136 681
Sum opptjent egenkapital		166 504 250	129 136 681
Sum egenkapital		191 527 400	154 159 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	49 429 090	38 889 517
Sum avsetninger for forpliktelser		49 429 090	38 889 517
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	77 500 000	77 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		77 500 000	77 500 000
Sum langsiktig gjeld		126 929 090	116 389 517
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	998 604 746	552 623 327
Leverandørgjeld	6	11 784 916	56 991 337
Betalbar skatt	10	0	0
Annen kortsiktig gjeld		8 617 706	5 071 707
Sum kortsiktig gjeld		1 019 007 368	614 686 371
Sum gjeld		1 145 936 458	731 075 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 337 463 858	885 235 719



Til generalforsamlingen i Tangen Kristiansand AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tangen Kristiansand AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til Tangen Kristiansand AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettvise bilde av den finansielle stillingen til konsernet Tangen Kristiansand AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

*PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Tangen Kristiansand AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Tangen Kristiansand AS



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 3. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Tangen Kristiansand AS konsernb

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-03-03 12:42

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Tangen Kristiansand AS

Årsregnskap 2020



ÅRSBERETNING 2020

for

Tangen Kristiansand

Org.nr. 991 363 823

Virksomhetens art og lokalisering

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

Konsernet består av morselskapet Tangen Kristiansand AS og datterselskapene Tangen Utviklingsselskap AS, Bystranda Blå AS og Tangen Ytterst AS.

Tangen Kristiansand AS er morselskap for utbyggingen av Tangen, et attraktivt område som ligger i utkanten av kvadraturen i Kristiansand. Område er ca 120 da stort og vil når alt er bygget ut bestå av ca 60 000 kvm næring/offentlig formål og ca 880 boliger. I regi av konsernet Tangen Kristiansand AS gjenstår det å ferdigstille 248 boliger fordelt på 4 blokker. Byggingen av de 4 siste blokkene startet i 2018.

Utvikling i resultat og stilling

Omsetning i konsernet var i 2020 kr 453,5 mill mot 430,8 mill i 2019. Årsresultatet i morselskapet var et overskudd på kr 39,0 mill mot et overskudd i 2019 på kr 30,8 mill. For konsernet var årsresultat for 2020 kr 37,4 mill mot kr 29,2 mill for 2019.

Styret forventer positivt resultat framover i takt med ferdigstilling av prosjektet i datterselskapet Bystranda Blå AS.

Selskapet har en bokført egenkapital pr. 31.12.20 på kr. 189,6 mill (for 2019 kr 150,6 mill). Dette er 71 % av totalkapitalen (for 2019 66 %), og styret vurderer at det er en forsvarlig egenkapital ut fra selskapets drift. For konsernet er egenkapitalen pr 31.12.2020 på 191,5 mill (2019 kr 154,2 mill). Egenkapitalen i konsern utgjør pr 31.12.2020 14 % (2019 17 %).

Konsernet har hatt tilfredsstillende likviditet i 2020. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet ble negativ med kr 450,8 mill i 2020. I mor ble kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter negativ med kr 1,7 mill i 2020. I 2019 var kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter negativ med kr 406,3 mill i konsernet og positiv med kr 2,2 mill i morselskapet. Negativ kontantstrøm i 2020 og 2019 fra operasjonelle aktiviteter i konsern skyldes høy produksjon av boliger som ikke er overlevert og ferdigstilt. Ubenyttede trekkrettigheter utgjør 159,4 mill for konsern pr 31.12.2020. Pr 31.12.2019 utgjorde beløpet 605,4 mill.

Verken morselskap eller konsern driver egen forskning eller generelle utviklingsaktiviteter ved utgangen av 2020.

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

Etterspørsel etter leiligheter vurderes å ville være stabil i flere år fremover. Det bemerkes imidlertid at



en viss usikkerhet alltid vil foreligge.

Finansiell risiko

Konsernets finansielle risiko er først og fremst knyttet til likviditets- og markedsrisiko. Markedsrisiko håndteres blant annet ved at bygging normalt ikke settes i gang før en vesentlig del av leilighetene i det enkelte prosjekt er solgt. Det gjøres også grundige markedsvurderinger før man anskaffer tomter for videreutvikling. Tilgang på likviditet og finansiering før igangsetting av bygging skjer i samarbeid med selskapets bankforbindelse, og tilgangen på finansiering er etter styrets vurdering tilfredsstillende. Kredittrisikoen begrenses ved oppgjør og overlevering gjennom megler, samt gjennom krav om at kundene må kunne fremlegge finansieringsbevis. Konsernets betalingsmidler og lån er i norske kroner, og konsernet har ingen eksponering i valuta. Morselskap og konsern er eksponert for endring i rente, men dette anses ikke som en vesentlig finansiell risiko for virksomheten med dagens rentebilde.

Arbeidsmiljø

Morselskapet og datterselskaper har ingen egne ansatte. All ledelse og administrasjon er innleid. Derfor har det ingen relevans å omtale diskriminering, tilgjengelighet og arbeidsmiljø. Styret består av 5 menn. Styret har som holdning at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

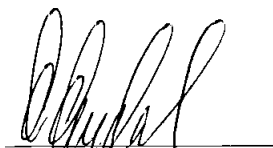
De ulike utbyggingsselskaper er seg sitt ansvar bevisst i forhold til Byggherreforskriften.

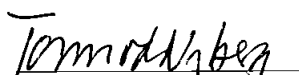
Ytre miljø

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

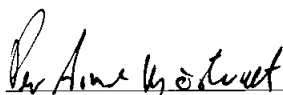
Kristiansand, 3 mars 2021

Styret i Tangen Kristiansand AS


Oddvar Omdal
Styrets leder


Tormod Nyberg
Styremedlem


Roald Reme
Styremedlem


Per Arne Kjøstvedt
Styremedlem


Tor Olav Holen
Styremedlem



Tangen Kristiansand AS

Morselskap		RESULTATREGNSKAP		Konsern	
2019	2020		2020	2019	
0	0	Salgsinntekt	4,11,14 453 491 144	430 786 050	
0	0	Annen driftsinntekt	11 1 200	0	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum driftsinntekt	453 492 344	430 786 050	
0	0	Varekostnad	4 400 605 549	384 442 824	
89 805	0	Lønnskostnad	12 342 300	631 780	
0	0	Avskrivning	2 106 897	96 933	
<u>1 427 686</u>	<u>1 219 875</u>	Annen driftskostnad	12,14 4 374 695	<u>7 747 275</u>	
<u>1 517 491</u>	<u>1 219 875</u>	Sum driftskostnad	405 429 441	392 918 812	
<u>-1 517 491</u>	<u>-1 219 875</u>	Driftsresultat	48 062 902	37 867 238	
33 199 569	40 769 588	Inntekt fra investering i datterselskap	1 0	0	
13 146	6 957	Annen renteinntekt	13 770	178 323	
0	0	Annen finansinntekt	0	0	
938 705	1 058 617	Renteinntekt konsern	0	0	
-2 086	-11 813	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0	
<u>-2 546 776</u>	<u>-2 103 995</u>	Annen rentekostnad	13 -169 534	<u>-602 592</u>	
<u>31 602 558</u>	<u>39 719 354</u>	Netto finansposter	-155 764	-424 269	
<u>30 085 067</u>	<u>38 499 479</u>	Ordinært resultat før skattekostnad	47 907 138	37 442 969	
685 190	499 424	Skattekostnad på ordinært resultat	10 -10 539 572	<u>-8 237 453</u>	
<u>30 770 257</u>	<u>38 998 903</u>	Ordinært resultat	37 367 566	29 205 516	
<u>30 770 257</u>	<u>38 998 903</u>	Årsresultat	37 367 566	29 205 516	
		<i>Disponering av årsresultatet</i>			
28 828 338	40 857 078	Fond for vurderingsforskjeller	8		
1 941 919	-1 858 175	Overføring annen egenkapital	8		
<u>30 770 257</u>	<u>38 998 903</u>	Sum overført			



Tangen Kristiansand AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12.		Konsern	
2019	2020	EIENDELER	2020	2019	
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
521 900	1 021 324	Utsatt skattefordel	10 0	0	
521 900	1 021 324	Sum immaterielle eiendeler	0	0	
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 370 863	477 760	
0	0	Sum varige driftsmidler	370 863	477 760	
		Finansielle anleggsmidler			
195 039 155	235 808 743	Investeringer i datterselskap	1,5 0	0	
195 039 155	235 808 743	Sum finansielle anleggsmidler	0	0	
195 561 055	236 830 067	Sum anleggsmidler	370 863	477 760	
		Omløpsmidler			
0	0	Prosjektbeholdning	3,5,13 334 033 076	330 328 173	
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer	4,5,6 1 002 908 466	549 418 448	
0	0	Andre fordringer	5,6 100 000	100 000	
30 351 238	31 038 917	Fordring konsern	5,6 0	0	
30 351 238	31 038 917	Sum fordringer	1 003 008 466	549 518 448	
2 427 765	25 135	Bankinnskudd, kontanter o.l	7 51 454	4 911 339	
32 779 003	31 064 052	Sum omløpsmidler	1 337 092 996	884 757 960	
228 340 059	267 894 120	Sum eiendeler	1 337 463 858	885 235 719	



Tangen Kristiansand AS

Morselskap		BALANSE PR. 31.12.		Konsern	
2019	2020	EGENKAPITAL OG GJELD		2020	2019
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
25 023 150	25 023 150	Aksjekapital	8,9	25 023 150	25 023 150
0	0	Overkurs	8	0	0
<u>25 023 150</u>	<u>25 023 150</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>25 023 150</u>	<u>25 023 150</u>
Opptjent egenkapital					
28 828 338	69 685 416	Fond for vurderingsforskjeller	8	0	0
96 790 861	94 932 685	Annen egenkapital	8	166 504 250	129 136 681
<u>125 619 199</u>	<u>164 618 101</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>166 504 250</u>	<u>129 136 681</u>
<u>150 642 349</u>	<u>189 641 251</u>	Sum egenkapital		<u>191 527 400</u>	<u>154 159 831</u>
GJELD					
Avsetninger for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	10	49 429 090	38 889 517
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>49 429 090</u>	<u>38 889 517</u>
Annen langsiktig gjeld					
77 500 000	77 500 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	77 500 000	77 500 000
<u>77 500 000</u>	<u>77 500 000</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>77 500 000</u>	<u>77 500 000</u>
Kortsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	998 604 746	552 623 327
18 263	14 594	Leverandørgjeld	6	11 784 916	56 991 337
0	0	Betalbar skatt	10	0	0
0	686 813	Konserngjeld	6	0	0
179 447	51 462	Annen kortsiktig gjeld		8 617 711	5 071 709
<u>197 710</u>	<u>752 869</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>1 019 007 372</u>	<u>614 686 373</u>
<u>77 697 710</u>	<u>78 252 869</u>	Sum gjeld		<u>1 145 936 462</u>	<u>731 075 890</u>
<u>228 340 059</u>	<u>267 894 120</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>1 337 463 858</u>	<u>885 235 719</u>

Kristiansand 3 mars 2021

Oddvar Øndal
Styrets leder

Per Arne Kjøstvedt
Styremedlem

Tormod Nyberg
Styremedlem

Roald Refne
Styremedlem

Tor Olav Høien
Styremedlem



Tangen Kristiansand AS

Kontantstrømoppstilling 2020

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
30 085 067	38 499 479	Resultat før skattekostnad	47 907 138	37 442 969
0	0	Periodens betalte skatt	0	-13 291
0	0	Avskrivninger	106 897	96 933
0	0	Gevinst ved salg av datterselskap	0	0
-27 948 463	-40 027 358	Resultatandel fra DS fratrukket utdelinger fra døtrene	0	0
0	0	Endring i varebeholdning	-3 704 903	-70 080 463
0	0	Endring i kundefordringer	-453 490 018	-430 083 606
-39 637	-3 669	Endring i leverandørgjeld	-45 206 421	45 732 645
125 583	-127 985	Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 546 002	10 645 675
<u>2 222 550</u>	<u>-1 659 533</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-450 841 305</u>	<u>-406 259 138</u>
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
3 525	0	Innbetaling ved avvikling av datterselskap	0	0
0	0	Utbetaling ved kjøp av driftsmidler (anleggsmiddel)	0	-39 844
0	0	Innbetaling på lånefordringer	0	0
-960 159	-743 096	Utbetalinger konsernmellomværende (korts./langs.)	0	0
0	0	Innbetaling på fordringer	0	0
<u>-956 634</u>	<u>-743 096</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>-39 844</u>
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetaling konsernmellomværende (korts./langs.)	0	0
0	0	Nedbetaling langsiktig gjeld	0	0
0	0	Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	445 981 419	408 678 607
0	0	Tilbakebetaling innskutt kapital	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	<u>445 981 419</u>	<u>408 678 607</u>
<u>1 265 917</u>	<u>-2 402 629</u>	Netto kontantstrøm for perioden	<u>-4 859 886</u>	<u>2 379 625</u>
<u>1 161 848</u>	<u>2 427 765</u>	Bank og kassekreditt ved periodens begynnelse	<u>4 911 339</u>	<u>2 531 714</u>
<u>2 427 765</u>	<u>25 136</u>	Bank og kassekreditt ved periodens slutt	<u>51 454</u>	<u>4 911 339</u>
		Denne består av:		
2 427 765	25 136	Bankinnskudd	51 454	4 911 339
0	0	Kassekreditt / byggelån	0	0
0	0	Ubenyttet trekkrettighet	159 395 254	605 376 673



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

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 datterselskap

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

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper

Tangen Kristiansand AS (morselskap)

Tangen Utviklingsselskap AS

Bystranda Blå AS

Tangen Ytterst AS

Bystranda Terrasse AS (medtatt i perioden 01.01.2019 - 16.12.2019 (avviklet))

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

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

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.



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Salgsinntekter

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

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

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

Anskaffelseskost

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

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

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

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.

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, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager - prosjektbeholdning

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

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad i konsernet. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld. Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter. Prosjektbeholdning består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter, jf avsnittet ovenfor.



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

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. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. I avsetningen inngår også fremtidige honorar til bank for garantistillelse for solgte leiligheter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

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



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Aksjer og andeler ført under anleggsmidler	Forretnings- adresse	Stemme- og eierandeler i %	Anskaffelses- kost.	Inng. balanse 01.01.	Resultat fra selskap* (A)	Andre endringer egenkapital- metoden (B)		Endringer egen- kapitalmetode (A+B)	Tilgang/ avgang	Andel av egenkap. 31.12.	Utg. Balanse pr. 31.12.	Herav merverdi
						(B)	(B)					
Datterselskap												
Tangen Utviklingsselskap AS	Kristiansand	100,00 %	2 130 591	49 124 805	1 535 064	0	1 535 064	0	0	0	50 659 870	0
Bystanda Blå AS	Kristiansand	100,00 %	84 245 655	144 078 114	39 321 986	0	39 321 986	0	0	0	183 400 100	33 585 655
Tangen Ytterst AS	Kristiansand	100,00 %	44 910 991	1 836 235	-87 462	0	-87 462	0	0	0	1 748 774	0
Sum			131 287 237	195 039 155	40 769 588		40 769 588				235 808 743	33 585 651
Selskaper med negativ verdi vist som andre avsetninger for forpliktelser (langsiklig):												
Balanseverdi i regnskapet				195 039 155							235 808 743	

* I posten resultat fra selskap inngår amortisering på merverdier knyttet til investeringene.



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Varige driftsmidler

Konsern

	Led skilt	Salgsbrakke	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	39 844	568 081	607 925
Tilgang		0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	39 844	568 081	607 925
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	16 602	220 460	237 062
Balanseført verdi 31.12.	23 242	347 621	370 863
Årets avskrivninger	13 281	93 616	106 897
Forventet økonomisk levetid	3	5	
Avskrivningsplan	3 år	5 år	

Note 3 Prosjektbeholdning

Konsern

Konsernets prosjektbeholdning består av tomter inkl prosjektkostnader og infrastruktur, samt boliger under oppføring som ikke er solgt.

Note 4 Anleggskontrakter

Morselskapet		Konsernet	
2020	2019	2020	2019
Balanseførte verdier vedrørende prosjekter			
Inkludert i kundefordringer			
0	0	1 002 781 424	549 390 278
0	0	0	0
Inkludert i kortsiktig gjeld			
0	0	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter			
2020	2019	2020	2019
Resultat på prosjekter under utførelse			
0	0	453 491 144	430 786 050
Tapsprosjekter under utførelse			
0	0	0	0



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Kundefordringer til pålydende	127 042	28 170
0	0	Opptjent inntekt anleggskontrakter	1 002 781 424	549 390 278
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
0	0	Kundefordringer i balansen	1 002 908 466	549 418 448

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	0
0	0	Sum	0	0

		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
2020	2019		2020	2019
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner*	0	0
0	0	Sum	0	0

* Langsiktig gjeld er avdragsfritt til desember 2021 og innfris i forbindelse med realiseringen av prosjektet Bystranda Blå AS

2020	2019		2020	2019
77 500 000	77 500 000	Gjeld sikret ved pant	1 076 104 746	630 123 327

		Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
2020	2019		2020	2019
235 808 743	195 039 155	Aksjer i datterselskap	0	0
31 038 917	30 351 238	Utestående fordringer	1 003 008 466	549 518 448
0	0	Prosjektbeholdning	334 033 076	330 328 173
0	0	Tomteområde	0	0
266 847 660	225 390 393	Sum	1 337 041 542	879 846 621

		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for		
2020	2019		2020	2019
0	0	Ubenyttet kassekreditt	159 395 254	605 376 673
0	0	Andre konsernselskapers gjeld	0	0
0	0	Sum	159 395 254	605 376 673

KONSERN:

I forbindelse med utviklingen av tomteområdene i konsernet har selskapet avgitt en bankgaranti overfor Kristiansand Kommune på kr. 9 000 000.



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Mellomværende med nærstående

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern*	0	0	31 038 917	30 351 238
Aksjonærer/aksjonærers nærstående	0	0	0	0
Sum	0	0	31 038 917	30 351 238

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern*	0	0	686 813	0
Aksjonærer	0	0	0	0
Sum	0	0	686 813	0

Konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Aksjonærer/aksjonærers nærstående	0	0	100 000	100 000
Sum	0	0	100 000	100 000

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Aksjonærer/aksjonærers nærstående	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

* Mellomregning i konsern er belastet med 3,5 % rente.

Note 7 Bundne bankinnskudd og trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Skattetrekkmidler	0	0
Trekkrettigheter				
0	0	Ubenyttet byggelån	159 395 254	605 376 673



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Fond for vurderings forskjeller	Sum
Egenkapital 01.01.	25 023 150	0	96 790 861	28 828 338	150 642 349
Årets resultat	0	0	-1 858 175	40 857 078	38 998 903
Egenkapital 31.12.	25 023 150	0	94 932 686	69 685 416	189 641 251

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	25 023 150	0	129 136 682	154 159 831
Årets resultat	0	0	37 367 566	37 367 566
Egenkapital 31.12.	25 023 150	0	166 504 248	191 527 400

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 25 023 150 består av 49 065 aksjer á kr. 510.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Indirekte eie*	Antall	Eierandel
Solon Sørvest AS		16 000	32,6 %
Emer Entreprenør AS	Roald Reme	12 000	24,5 %
Tangen Garveriet AS	Per Arne Kjøstvedt	9 065	18,5 %
Acto AS	Tormod Nyberg	8 000	16,3 %
Sagahill AS		4 000	8,2 %
Totalt antall aksjer		49 065	100,0 %

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



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Midlertidige forskjeller som kan utlignes		
0	0	Prosjektbeholdning og kundefordringer*	286 336 477	212 146 459
0	0	Gevinst og tapskonto	-1 765 376	-2 206 720
0	0	Driftsmidler	54 505	82 313
0	0	Avsetninger	-613 525	-1 166 905
0	0	Netto midlertidige forskjeller	284 012 081	208 855 147
-4 642 382	-2 372 272	Underskudd til fremføring	-59 334 406	-32 084 612
-4 642 382	-2 372 272	Grunnlag for utsatt skatt	224 677 675	176 770 535
-1 021 324	-521 900	22% utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	49 429 088	38 889 517
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
-1 021 324	-521 900	Utsatt skatt/skattefordel i balansen (-)	49 429 090	38 889 517

* Det er i 2016 reklassifisert deler av prosjektområde fra næring til bolig. Som følge av dette er det innregnet midlertidige forskjeller på denne merverdien.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Grunnlag for betalbar skatt		
38 499 479	30 085 067	Resultat før skattekostnad	47 907 136	37 442 967
-40 769 588	-33 199 569	Permanente forskjeller	0	0
-2 270 109	-3 114 502	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	47 907 136	37 442 967
0	0	Endring midlertidige forskjell grunnlag bokført skatt	-75 156 930	-63 412 570
0	0	Endring midlertidige forskjeller omklassifisert*	0	0
0	0	Avgang midlertidig forskjell ved salg	0	0
-2 270 109	-3 114 502	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	-27 249 794	-25 969 603
0	742 230	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag -nto	0	0
2 270 109	2 372 272	Endring fremførbart underskudd	27 249 793	25 969 603
0	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Fordeling av skattekostnaden		
		Betalbar skatt 22 % av grunnlag		
0	0	for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
0	0	Effekt av endret skattesats	0	0
0	0	For mye, for lite avsatt tidligere år	0	0
0	0	Sum	0	0
		Endring utsatt skatt omklassifisering*	0	0
-499 424	-521 900	Endring i utsatt skatt	10 539 572	8 237 453
0	0	Avgang utsatt skatt ved salg	0	0
0	-163 290	Skatt på konsernbidrag	0	0
-499 424	-685 190	Skattekostnad	10 539 572	8 237 453

-1 %	-2 %	Skattekostnad i prosent av resultat før skatt (se avstemming under).	22 %	22 %
------	------	--	------	------



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

		Betalbar skatt i balansen		
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
0	0	Betalbar skatt i balansen	0	0

Endring i utsatt skatt i balansen til mor består av årets økning av utsatt skattefordel av eget resultat, samt avgang utsatt skatt som følge av avgitt konsernbidrag til døtre.

Morselskapet		Avstemming av årets skattekostnad	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
38 499 479	30 085 067	Resultat før skattekostnad	47 907 138	37 442 967
8 469 885	6 618 715	Beregnet skatt 22%	10 539 572	8 237 453
-499 424	-685 190	Skattekostnad i resultatregnskapet	10 539 572	8 237 453
8 969 309	7 303 905	Differanse mellom 22 % og bokført skattekostnad	0	0
Differansen består av følgende:				
8 969 309	7 303 905	22% av permanente forskjeller	0	0
0	0	Effekt av endring i skattesats	0	0
0	0	Feil i tidligere periode	0	0
8 969 309	7 303 905	Sum forklart differanse	0	0

Note 11 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Salgsinntekter	453 491 144	430 786 050
0	0	Andre driftsinntekter	1 200	0
0	0	Sum	453 492 344	430 786 050
2020	2019	Fordeling på virksomhetsområder	2020	2019
0	0	Salg av eiendom	453 491 144	430 786 050
0	0	Leieinntekter	1 200	0
0	0	Annet	0	0
0	0	Sum	453 492 344	430 786 050
2020	2019	Geografisk fordeling	2020	2019
0	0	Norge - Kristiansand	453 492 344	430 786 050
0	0	Sum	453 492 344	430 786 050



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet/konsernet har ingen fast ansatte, og selskapet/konsernet har ikke plikt til tegning av tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Styremedlemmene i utviklingselskapet Bystranda Blå AS er honorert for prosjektarbeid.

Spesifikasjon av lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	0	0	300 000	375 000
Styrehonorar	0	75 000	0	175 000
Arbeidsgiveravgift	0	14 805	42 300	81 780
Annen godtgjørelse	0	0	0	0
Sum	0	89 805	342 300	631 780

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskapet		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon	70 625	96 250	205 000	197 500
Andre attestasjonstjenester	0	0	0	0
Skatterådgivning	7 500	0	7 500	0
Annen bistand	66 438	0	69 563	3 750
Sum (inkl.mva)	144 563	96 250	282 063	201 250

Note 13 Annen rentekostnad

I konsernet er årets byggelånsrenter på kr 26 560 061 (2019: 16 363 597) henført til prosjekt.



Tangen Kristiansand AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 12, og mellomværende med nærstående selskaper er omtalt i note 6. Det er belastet renter på fordringer morselskapet har på sine døtre.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

	2020		2019	
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
b) Kjøp av varer og tjenester				
Salg av varer:				
- Nærstående **	0	**	0	**
Kjøp av tjenester:				
- Nærstående selskaper, regnskapsføring	0	0	59 138	268 961
- Nærstående selskaper, diverse	980 000	980 000	1 155 000	1 155 000

Konsernet har inngått entreprisetavle med nærstående selskap. Omfang av slike tjenester utgjorde følgende:

	2020	2019
Entreprisekostnad fra nærstående*	0	433 943 488

* Leverandøren er AF Bystranda Blå DA som igjen eies 50% av Kruse Smith Entreprenør AS. Et søsterselskap til Kruse Smith Entreprenør AS, Kruse Smith Eiendom AS, eier indirekte 32,6% av Tangen Ytterst AS. Kruse Smith Eiendom AS ble solgt i 2020, ut fra det har er det ingen transaksjoner med nærstående knyttet til entreprisetavlen i 2020.

** Gjelder salgkontrakter til deleiere av morselskapet og styremedlem samt kjøp fra disse. Det er i prosjektet som ligger i Bystranda Blå solgt leiligheter gjennom megler til listepriser til nærstående til hovedaksjonærene.

Note 15 Garantier

Konsern

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