



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 067 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN UTVIKLINGSELSEKAP AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddvar Omdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			259 441
Sum inntekter			259 441
Kostnader			
Prosjektkostnader			354 152
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	113 645	83 801
Sum kostnader		113 645	437 953
Driftsresultat		-113 645	-178 512
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 782 311	1 483 199
Annen renteinntekt		73 316	735
Sum finansinntekter		1 855 627	1 483 934
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	808 026	719 738
Sum finanskostnader		808 026	719 738
Netto finans		1 047 601	764 196
Ordinært resultat før skattekostnad		933 956	585 684
Skattekostnad på ordinært resultat	5	205 471	84 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		728 485	500 984
Årsresultat		728 485	500 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		728 485	500 984
Totalresultat		728 485	500 984
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	578 939	266 441
Avsatt til annen egenkapital	1	149 546	234 543



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		728 485	500 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	52 705 489	50 923 177
Sum finansielle anleggsmidler		52 705 489	50 923 177
Sum anleggsmidler		52 705 489	50 923 177
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8	23 799 005	23 749 729
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6		594 014
Andre kortsiktige fordringer			38 625
Konsernfordringer	4, 6		
Sum fordringer			632 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	443 358	99 199
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 358	99 199
Sum omløpsmidler		24 242 363	24 481 567
SUM EIENDELER		76 947 851	75 404 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	47 075 770	47 075 770
Annen innskutt egenkapital	1	1 339 472	1 339 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		48 615 242	48 615 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	509 564	360 018
Sum opptjent egenkapital		509 564	360 018
Sum egenkapital		49 124 805	48 975 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 142 324	1 100 144
Sum avsetninger for forpliktelser		1 142 324	1 100 144
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 142 324	1 100 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 563	11 438
Kortsiktig konserngjeld	4	26 468 160	25 117 904
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		26 680 722	25 329 342
Sum gjeld		27 823 046	26 429 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 947 851	75 404 745



Resultatregnskap			
Tangen Utviklingsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter		0	259 441
Sum driftsinntekter		0	259 441
Prosjektkostnader		0	354 152
Annen driftskostnad	7	113 645	83 801
Sum driftskostnader		113 645	437 953
Driftsresultat		-113 645	-178 512
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 782 311	1 483 199
Annen renteinntekt		73 316	735
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	808 026	719 738
Resultat av finansposter		1 047 601	764 196
Ordinært resultat før skattekostnad		933 956	585 684
Skattekostnad på ordinært resultat	5	205 471	84 700
Ordinært resultat		728 485	500 984
Årsresultat		728 485	500 984
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag e/skatt	1	578 939	266 441
Avsatt til annen egenkapital	1	149 546	234 543
Sum overføringer		728 485	500 984

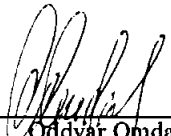
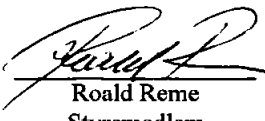
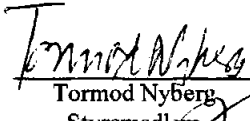




Balanse			
Tangen Utviklingsselskap AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Fordringer på konsernselskap	4	52 705 489	50 923 177
Sum finansielle anleggsmidler		52 705 489	50 923 177
Sum anleggsmidler		52 705 489	50 923 177
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	6, 8	23 799 005	23 749 729
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6	0	594 014
Andre kortsiktige fordringer		0	38 625
Sum fordringer		0	632 639
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	443 358	99 199
Sum omløpsmidler		24 242 363	24 481 567
Sum eiendeler		76 947 851	75 404 745



Balanse			
Tangen Utviklingsselskap AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	47 075 770	47 075 770
Annen innskutt egenkapital	1	1 339 472	1 339 472
Sum innskutt egenkapital		48 615 242	48 615 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	509 564	360 018
Sum opptjent egenkapital		509 564	360 018
Sum egenkapital		49 124 805	48 975 259
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 142 324	1 100 144
Sum avsetning for forpliktelser		1 142 324	1 100 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 563	11 438
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	26 468 160	25 117 904
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		26 680 722	25 329 342
Sum gjeld		27 823 046	26 429 485
Sum egenkapital og gjeld		76 947 851	75 404 745

Kristiansand, 11.03.2020
Styret i Tangen Utviklingsselskap AS

 Oddvar Omdal Styreleder	 Roald Reme Styremedlem	 Tormod Nyberg Styremedlem
 Per Arne Kjøstvedt Styremedlem	 Roald Aga Federsen Styremedlem	

Tangen Utviklingsselskap AS Side 3



Tangen Utviklingsselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter og salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Grunnarealer, eiendom og tomter ervervet for utvikling og salg inngår i varekretsløpet og vises som beholdning under omløpsmidler i balansen.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Påløpte prosjektkostnader aktiveres sammen med anleggsmiddelet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Utsatt skattefordel som det anses sannsynlig at tilfører selskapet en verdi er inntatt i balansen som eiendel.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Tangen Kristiansand AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets adresse, Kjøita 40, 4630 Kristiansand.

Note 1

Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	200 000	47 075 770	1 339 472	360 017	48 975 259
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	0	0	-578 939	-578 939
Årets resultat	0	0	0	728 485	728 485
Egenkapital pr. 31.12.	200 000	47 075 770	1 339 472	509 563	49 124 805

Note 2

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydende kr. 2,- samlet aksjekapital utgjør kr. 200.000,-.

Navn	Pålydende	Antall Aksjer	Eierandel i %
Tangen Kristiansand AS	2	100 000	100,00
		100 000	100,00

Alle aksjer har like rettigheter.



Tangen Utviklingsselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 Bundne midler

Bundne bankinnskudd utgjør pr. 31.12. kr. 0,-.

Note 4 Mellomværende med nærstående

Fordringer og gjeld inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Langsiktige konsern fordringer	2019	2018
Bystrenda Blå AS	52 705 489	50 923 177
Sum	52 705 489	50 923 177

Kortsiktig konserngjeld	2019	2018
Lån Tangen Kristiansand AS	26 468 160	20 223 907
Lån Bystrenda Terrasse AS	0	4 893 997
Sum	26 468 160	25 117 904

Konsernmellomværende er renteberegnet.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2019	2018
Resultat før skatt	933 956	585 684
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-191 726	-239 657
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-742 230	-346 027
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag / skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	163 291	79 586
Endring utsatt skatt/skattefordel	42 180	55 121
Effekt av endret skattesats	0	-50 007
Netto skattekostnad	205 471	84 700

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt/skattefordel	2019	2018	Endring
Prosjektbeholdning	5 959 286	5 959 286	0
Gevinst og tapskonto	-766 905	-958 631	191 726
Netto midlertidige forskjeller	5 192 381	5 000 655	
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	5 192 381	5 000 655	191 726
Utsatt skatt 22%	1 142 324	1 100 144	42 180

Note 6 Gjeld

I forbindelse med utviklingen av tomteområdene i konsernet har selskapet avgitt en garanti overfor Kristiansand Kommune på kr. 7.500.000,- som løper frem til 01.06.2020. Selskapet har videre kausjonsansvar på kr. 77.500.000,- ovenfor andre selskaper i samme konsern. Selskapets fordringer og prosjektbeholdninger er stilt som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

Selskapets samlede kredittramme er på kr. 0,-.



Tangen Utviklingsselskap AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 7 **Anfall ansatte, godtgjørelse, mv.**

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt noen form for sikkerhetsstillelser overfor styret og/eller ledende personer. Det foreligger heller ingen avtale om forpliktelser for selskapet ved endring eller opphør av ansettelsesforholdet til styret eller daglig leder.

	2019	2018
Revisjonshonorar (inkl mva)	24 375	31 875
Bistand ifb skattemelding (inkl mva)	0	0
Sum	24 375	31 875

Note 8 **Prosjektbeholdning**

Prosjektbeholdning består av anskaffelseskost tomte og aktiverte prosjektkostnader. Mottatte bidrag til dekning av infrastrukturkostnader er bokført som reduksjon av prosjektbeholdning.

Den 7. september 2005 inngikk Kristiansand Kommune og Tangen Utviklingsselskap AS utbyggingsavtale som regulerer fordeling av ansvar for utbygging av området. Tangen Utviklingsselskap AS har ansvar for utbygging av infrastruktur i området.



Til generalforsamlingen i Tangen Utviklingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tangen Utviklingsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Betyggende 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.

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 Utviklingsselskap AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 11. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2020-03-11 12:28

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.