



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 323 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINDLUND PARK AS  
Forretningsadresse: Klokkergårdveien 16  
1711 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ove Skår AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	22 000 000	95 612 090
Leieinntekter	1	40 600	37 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 040 600</b>	<b>95 649 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8	20 579 869	86 061 726
Annen driftskostnad	2, 8	872 115	1 152 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 451 984</b>	<b>87 214 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 616</b>	<b>8 434 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 573	87 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 573</b>	<b>87 495</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		492 477	466 121
Annen rentekostnad			8 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 477</b>	<b>474 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-486 904</b>	<b>-386 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 712</b>	<b>8 048 257</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	22 377	1 773 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	79 335	6 275 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i egenregi	3, 8	67 453 201	27 160 000
Ferdige ikke leverte leiligheter			19 967 200
Sum varer		67 453 201	47 127 200
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 483 566	14 639 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 566	14 639 037
Sum omløpsmidler		68 936 767	61 766 237
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 936 767</b>	<b>61 766 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	953 700	953 700
Sum innskutt egenkapital		983 700	983 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	18 599 263	18 519 928
Sum opptjent egenkapital		18 599 263	18 519 928
Sum egenkapital		19 582 963	19 503 628
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	25 491 299	24 998 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 491 299</b>	<b>24 998 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 491 299</b>	<b>24 998 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4, 7	13 997 128	15 490 734
Betalbar skatt	6	22 377	1 773 053
Forskudd fra kunder		9 843 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 862 505</b>	<b>17 263 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 353 804</b>	<b>42 262 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 936 767</b>	<b>61 766 237</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 669591

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 323 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINDLUND PARK AS  
Forretningsadresse: Klokkergårdveien 16  
1711 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Ove Skår AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 912 323 161  
TINDLUND PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	22 000 000	95 612 090
Leieinntekter	1	40 600	37 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 040 600</b>	<b>95 649 340</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8	20 579 869	86 061 726
Annen driftskostnad	2, 8	872 115	1 152 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 451 984</b>	<b>87 214 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 616</b>	<b>8 434 926</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 573	87 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 573</b>	<b>87 495</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		492 477	466 121
Annen rentekostnad			8 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 477</b>	<b>474 164</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-486 904</b>	<b>-386 669</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	22 377	1 773 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	5	79 335	6 275 204
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>



Organisasjonsnr: 912 323 161  
TINDLUND PARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt i egenregi 3, 8 67 453 201 27 160 000  
Ferdige ikke leverte  
leiligheter 19 967 200  
Sum varer 67 453 201 47 127 200

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 483 566 14 639 037  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 483 566 14 639 037

Sum omløpsmidler 68 936 767 61 766 237

**SUM EIENDELER 68 936 767 61 766 237**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à  
kr 1 000,00) 4, 5 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital 5 953 700 953 700  
Sum innskutt egenkapital 983 700 983 700

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 18 599 263 18 519 928  
Sum opptjent egenkapital 18 599 263 18 519 928

Sum egenkapital 19 582 963 19 503 628

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 4, 7 25 491 299 24 998 822  
Sum annen langsiktig gjeld 25 491 299 24 998 822

Sum langsiktig gjeld 25 491 299 24 998 822

##### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	4, 7	13 997 128	15 490 734
Betalbar skatt	6	22 377	1 773 053
Forskudd fra kunder		9 843 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 862 505</b>	<b>17 263 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 353 804</b>	<b>42 262 609</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 936 767</b>	<b>61 766 237</b>



Organisasjonsnr: 912 323 161  
TINDLUND PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

**TINDLUND PARK AS**  
**1711 SARPSBORG**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømoppstilling  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2021**  
**TINDLUND PARK AS, 912 323 161**

	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	22 000 000	95 612 090
Leieinntekter	1	40 600	37 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 040 600</b>	<b>95 649 340</b>
Varekostnad	8	(20 579 869)	(86 061 726)
Annen driftskostnad	2, 8	(872 115)	(1 152 689)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(21 451 984)</b>	<b>(87 214 414)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>588 616</b>	<b>8 434 926</b>
Annen renteinntekt		5 573	87 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 573</b>	<b>87 495</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(492 477)	(466 121)
Annen rentekostnad		0	(8 043)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(492 477)</b>	<b>(474 164)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(486 904)</b>	<b>(386 669)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 712</b>	<b>8 048 257</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(22 377)	(1 773 053)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	79 335	6 275 204
<b>Sum</b>		<b>79 335</b>	<b>6 275 204</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 TINDLUND PARK AS, 912 323 161

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i egenregi	3, 8	67 453 201	27 160 000
Ferdige ikke leverte leiligheter		0	19 967 200
<b>Sum varer</b>		<b>67 453 201</b>	<b>47 127 200</b>
Bankinnskudd		1 483 566	14 639 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 483 566</b>	<b>14 639 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>68 936 767</b>	<b>61 766 237</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>68 936 767</b>	<b>61 766 237</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**TINDLUND PARK AS, 912 323 161**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	953 700	953 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>983 700</b>	<b>983 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	18 599 263	18 519 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 599 263</b>	<b>18 519 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 582 963</b>	<b>19 503 628</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	25 491 299	24 998 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 491 299</b>	<b>24 998 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 491 299</b>	<b>24 998 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4, 7	13 997 128	15 490 734
Betalbar skatt	6	22 377	1 773 053
Forskudd fra kunder		9 843 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 862 505</b>	<b>17 263 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 353 804</b>	<b>42 262 609</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>68 936 767</b>	<b>61 766 237</b>

SARPSBORG, 23.03.2022  
TINDLUND PARK ASOve Roger Skår  
Styrets lederRichard Gisle Eidissen  
Styremedlem / Daglig lederJan Erling Gray  
StyremedlemSkule Reiersen  
StyremedlemMorten André Bergerud-Karlsen  
StyremedlemSigurd Stokke  
StyremedlemJohn Fredrik Martihsen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet for 2021 Tindlund Park AS

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Varelager - prosjekter i egenregi

Prosjekter i egenregi gjelder utvikling og oppføring av leiligheter og boliger for salg. Disse vurderes som tilvirkning for lager inntil det foreligger kontrakter om salg av prosjektet. Vurderingsreglene for varelager følges og balanseført verdi er vurdert til full tilvirkningskost.

### Anleggskontrakter

Når en vesentlig andel av egenregiprojektene er solgt klassifiseres egenregiprojektene etter standarden for anleggskontrakter. I samsvar med standarden blir inntekten (med tilhørende kostnad) innregnet i forhold til fullføringsgrad og gjennomført salg. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til medgåtte prosjektkostnader med tillegg av dekningsbidrag basert på fullføringsgraden (løpende avregnings metode). Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Kontantstrøm

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i likvide midler.

### Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte konsernet.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen, er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balanse-dagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Note 1 Salgsinntekter - virksomhetsområder

Hele selskapets driftsinntekt er knyttet til entreprenørvirksomheten, som foregår i Norge.

	2021	2020
Pr. virksomhetsområde:		
Salg til boligformål	22 000 000	95 612 090
Leieinntekter	40 600	
Sum	22 040 600	95 612 090



## Noter til regnskapet for 2021 Tindlund Park AS

Note 2 Lønn, ansatte og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2021. Tjenester er fakturert med kr 312 500 fra søsterselskap inkl. mva.

Note 3 Varelager

Samlet varelager utgjør kr 67.453.201. Dette gjelder kostnader vedrørende nytt byggetrinn som er under bygging.

Note 4 Konsern

Aksjene eies av Ove Skår Gruppen AS med 100 % og selskapet inngår i konsolideringen. Morselskapet har forretningskontor i Sarpsborg.

	2021	2020
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern, Ove Skår Gruppen AS	25 491 299	24 998 822
Kortsiktig leverandørgjeld til selskap i samme konsern, Ove Skår AS	13 284 809	15 359 105

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2020	30 000	953 700	18 519 928	19 503 628
Årets resultat			79 335	79 335
Egenkapital pr. 31.12.2021	30 000	953 700	18 599 263	19 582 963

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	22 377	1 773 053
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Årets totale skattekostnad	22 377	1 773 053
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	31.12.21	31.12.20
Netto grunnlag	0	0
Beregnet utsatt skatt/skattefordel 22%	0	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet	0	0

Note 7 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskap. All gjeld forfaller innen 5 år fra balansetidspunktet. Det er ellers leverandørgjeld til søsterselskapet Ove Skår AS med kr 13.284.809. Selskapets bankforbindelse har aktiv sikkerhet/krysspant i prosjektet/eiendommen Tindlund Park for nåværende og fremtidig mellomværende med søsterselskapet Ove Skår AS med inntil kr 255.000.000. Morselskapet er kausjonist med inntil kr 40.000.000.

	2021	2020
Garantiansvar (løpende bankgarantier)	30 446 800	16 925 000

Note 8 Transaksjoner med nærstående

	2021	2020
Kjøp av daglig ledelse, regnskap og økonomioppfølging	312 500	672 153
Kjøp av entreprenørtjenester	45 544 444	54 387 130

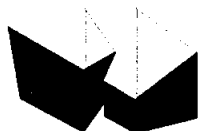
Kjøpte entreprenørtjenester er med i prosjektvurderingen/varelager pr. 31.12.2021.



## Kontantstrømoppstilling

### Tindlund Park AS

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	101 712	8 048 257
Periodens betalte skatt	-1 773 053	-2 419 421
Endring i varelager	-20 326 001	24 632 506
Endring i kundefordringer/forskudd fra kunder	9 843 000	10 760
Endring i vareleverandørgjeld	-1 493 606	4 138 414
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	-156 250
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-13 647 948</b>	<b>34 254 266</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	492 477	2 127 653
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	0	-56 138 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>492 477</b>	<b>-54 010 347</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-13 155 471</b>	<b>-19 756 081</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	14 639 037	34 395 118
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>1 483 566</b>	<b>14 639 037</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	1 483 566	14 639 037



**Tindlund Park**  
*når utsikten teller*

---

---

# 2021

## *Årsberetning*



## ÅRSBERETNING 2021

Tindlund Park AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet formål er eiendomsutvikling, entreprenørvirksomhet og relaterte virksomhetsområder. Selskapets kontoradresse er i Sarpsborg kommune.

Selskapet har kjøpt en tomt på 25 mål på Greåker i Sarpsborg kommune. Eiendommen er utviklet og ferdig regulert for å kunne bygge om lag 175 boenheter, 170 i blokk og 5 i rekkehus. Noen enheter kan deles og andre slås sammen, slik at det endelige antallet kan bli noe større eller mindre. I 2016 ble det første byggetrinnet med 65 leiligheter påbegynt. Byggetrinnet ble ferdigstilt i 2018. I 2019 ble første punktblokk med 11 leiligheter ferdigstilt. De to resterende punktblokker ble fullført i november 2020. Etter det gjenstår det å bygge «nordblokken» med 72-74 leiligheter og de 5 rekkehusene.

For å unngå arbeider tett på ferdigstilt bebyggelse ble det allerede i 2016 utført sprengningsarbeider og noe betongarbeid for lamellblokk nord. Mye av infrastrukturen for resterende bebyggelse er også tilrettelagt. Det gjelder det meste av veier, gangveier, lekeplasser, strøm, vann og avløp for resterende bebyggelse. Våren 2021 ble arbeidet med «nordblokken» igangsatt. All blokkbebyggelse skal etter planen skal stå ferdig i andre halvår 2023.



### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Tindlund Park AS hadde driftsinntekter på 22 mill. kroner i 2021, mot 95,6 mill. kroner i 2020. Driftsresultatet ble kr 588 616, mens resultatet før skatt ble kr. 101 712. Tilsvarende for 2020 var 8,4 mill. kroner og 8,0 mill. kroner. Resultat etter skatt utgjør kr. 79 335 mot 6,3 mill. kroner i 2020.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Finansiell risiko

#### Markedsrisiko

Selskapet er lite eksponert i forhold til endring i valutakurser da kjøpskontrakter kun inngås i norske kroner.



I forhold til endringer i rentenivået er selskapet eksponert gjennom lån fra morselskapet Ove Skår Gruppen AS. Samlet langsiktig lån utgjorde 25,5 mill. kroner p.r. 31.12.2021.

#### *Kreditrisiko*

Selskapet overleverer leiligheter til kjøpere etter at betaling er dokumentert. Risikoen ligger derfor i at kjøper ikke klarer å innfri sine forpliktelser og at selskapet må selge leiligheter på nytt. Kjøperne betaler 10 % forskudd som anses som dekkende for denne risikoen. Risikoen for at motparter ikke har evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav.

Det forelå ikke noen kreditrisiko på balansedagen.

#### **Likviditetsrisiko**

Likviditeten i selskapet har vært som planlagt gjennom året. Selskapet har ikke hatt behov for fremmed finansiering utover lån fra morselskapet Ove Skår Gruppen AS.

#### **Annen risiko**

Styret i selskapet har ikke inngått avtale om styreansvarsforsikring.

#### **Salg av leiligheter**

Ved utgangen av 2020 var 98 leiligheter ferdigstilt, og 93 av 98 leiligheter solgt. I 2021 er de siste 5 leilighetene solgt. I skrivende stund er det solgt drøyt 50 % av leilighetene i den siste blokken med 73 leiligheter.



#### **Fortsatt drift**

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

#### **Arbeidsmiljø/likestilling**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 7 menn. Ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier, har styret ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.



**Ytre miljø**

Etter styrets oppfatning driver ikke bedriften virksomhet som medfører miljøforurensing.

Sarpsborg, 12. mai 2022

Ove Skår  
Styrets leder

Richard Gisle Eidissen  
Styremedlem/daglig leder

Skule Reiersen  
Styremedlem

Jan Erling Grav  
Styremedlem

Morten Bergerud-Karlsen  
Styremedlem

Sigurd Stokke  
Styremedlem

Fredrik Martinsen  
Styremedlem



Til generalforsamlingen i  
Tindlund Park AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tindlund Park AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 79.335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har inngenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 160 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Key Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Sarpsborg, 12. mai 2022

**Revisorgruppen Østfold DA**

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor