



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jørgen Reme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 867 458	71 470 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 867 458</b>	<b>71 470 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	344 495	39 777 765
Lønnskostnad		5 840	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	1 300
Annen driftskostnad		282 132	1 193 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>637 767</b>	<b>40 973 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 229 692</b>	<b>30 497 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 820
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 820</b>
Annen rentekostnad		6 849	11 166 202
Annen finanskostnad		154 277	42 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 126</b>	<b>11 208 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 126</b>	<b>-11 203 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 068 566</b>	<b>19 294 422</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		7 938 452	4 762 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		40 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag			459 195
Avsatt til annen egenkapital			14 072 382
Overført fra annen egenkapital		-11 869 886	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		19 900	25 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 900</b>	<b>25 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	34 942 758	34 823 426
Andre langsiktige fordringer			41 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 942 758</b>	<b>34 864 676</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 962 658</b>	<b>34 889 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	77 742 623	55 041 214
<b>Sum varer</b>		<b>77 742 623</b>	<b>55 041 214</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2, 4	37 371 414	73 763 677
Andre kortsiktige fordringer		1 021	10 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 372 435</b>	<b>73 774 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 963 393	1 824 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 963 393</b>	<b>1 824 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>124 078 451</b>	<b>130 640 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 041 109</b>	<b>165 530 349</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	30 923 922	42 793 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 923 922</b>	<b>42 793 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>31 923 922</b>	<b>43 793 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 113	3 126 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 113</b>	<b>3 126 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	112 017 079	106 552 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 017 079</b>	<b>106 552 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 018 192</b>	<b>109 678 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	2	758 794	1 024 886
Betalbar skatt		11 063 421	7 375 452
Kortsiktig konserngjeld		3 276 780	3 657 448
Annen kortsiktig gjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 098 996</b>	<b>12 057 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 117 188</b>	<b>121 736 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 041 109</b>	<b>165 530 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 139765

#### Enheten

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

#### 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: Jørgen Reme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 12.03.2022



Organisasjonsnr: 989 108 530  
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 867 458	71 470 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 867 458</b>	<b>71 470 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5	344 495	39 777 765
Lønnskostnad		5 840	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	1 300
Annen driftskostnad		282 132	1 193 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>637 767</b>	<b>40 973 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 229 692</b>	<b>30 497 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			5 820
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>5 820</b>
Annen rentekostnad		6 849	11 166 202
Annen finanskostnad		154 277	42 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 126</b>	<b>11 208 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 126</b>	<b>-11 203 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		7 938 452	4 762 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		40 000 000	
Konsernbidrag			459 195
Avsatt til annen egenkapital			14 072 382
Overført fra annen egenkapital		-11 869 886	



Sum overføringer og  
disponeringer

28 130 114

14 531 577



Organisasjonsnr: 989 108 530  
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg 19 900 25 200  
Sum varige driftsmidler 19 900 25 200

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 2 34 942 758 34 823 426  
Andre langsiktige  
fordringer 41 250  
Sum finansielle  
anleggsmidler 34 942 758 34 864 676

Sum anleggsmidler 34 962 658 34 889 876

#### Omløpsmidler

#### Varer

Lager av varer og annen  
beholdning 3, 4 77 742 623 55 041 214  
Sum varer 77 742 623 55 041 214

#### Fordringer

Kundefordringer 2, 4 37 371 414 73 763 677  
Andre kortsiktige  
fordringer 1 021 10 982  
Sum fordringer 37 372 435 73 774 658

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 8 963 393 1 824 600  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 8 963 393 1 824 600

Sum omløpsmidler 124 078 451 130 640 473

SUM EIENDELER 159 041 109 165 530 349

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000  
Sum innskutt egenkapital 1 000 000 1 000 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	30 923 922	42 793 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 923 922</b>	<b>42 793 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>31 923 922</b>	<b>43 793 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 113	3 126 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 113</b>	<b>3 126 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	112 017 079	106 552 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 017 079</b>	<b>106 552 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>112 018 192</b>	<b>109 678 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	2	758 794	1 024 886
Betalbar skatt		11 063 421	7 375 452
Kortsiktig konserngjeld		3 276 780	3 657 448
Annen kortsiktig gjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 098 996</b>	<b>12 057 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 117 188</b>	<b>121 736 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 041 109</b>	<b>165 530 349</b>



Organisasjonsnr: 989 108 530  
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Topdalsfjorden Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: AONZ1-WY0QY-I6OSI-COYPL-E7IQF-EHHYO



## Resultatregnskap Topdalsjorden Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		36 867 458	71 470 628
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36 867 458</b>	<b>71 470 628</b>
Varekostnad	5	344 495	39 777 765
Lønnskostnad		5 840	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 300	1 300
Annen driftskostnad		282 132	1 193 999
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>637 767</b>	<b>40 973 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 229 692</b>	<b>30 497 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5 820
Annen rentekostnad		6 849	11 166 202
Annen finanskostnad		154 277	42 761
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-161 126</b>	<b>-11 203 142</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 068 566</b>	<b>19 294 422</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		7 938 452	4 762 845
<b>Årsresultat</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		40 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		0	459 195
Avsatt til annen egenkapital		0	14 072 382
Overført fra annen egenkapital		11 869 886	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 130 114</b>	<b>14 531 577</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AONZ1-WY0QY-I6OSI-COVPL-E7IQF-EHHYO



**Balanse**  
**Topdalsjorden Utvikling AS**

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg		19 900	25 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>19 900</u>	<u>25 200</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	2	34 942 758	34 823 426
Andre langsiktige fordringer		0	41 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>34 942 758</u>	<u>34 864 676</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>34 962 658</u>	<u>34 889 876</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	77 742 623	55 041 214
<b>Sum varer</b>		<u>77 742 623</u>	<u>55 041 214</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2, 4	37 371 414	73 763 677
Andre kortsiktige fordringer		1 021	10 982
<b>Sum fordringer</b>		<u>37 372 435</u>	<u>73 774 658</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 963 393	1 824 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>8 963 393</u>	<u>1 824 600</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>124 078 451</u>	<u>130 640 473</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>159 041 109</u>	<u>165 530 349</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AONZ1-WY0QY-I6OSI-COYPL-E7IQF-EHHYO



**Balanse**  
**Topdalsfjorden Utvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	1	30 923 922	42 793 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 923 922</b>	<b>42 793 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>31 923 922</b>	<b>43 793 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt		1 113	3 126 082
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 113</b>	<b>3 126 082</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	112 017 079	106 552 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 017 079</b>	<b>106 552 673</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	2	758 794	1 024 886
Betalbar skatt		11 063 421	7 375 452
Kortsiktig konserngjeld		3 276 780	3 657 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 098 996</b>	<b>12 057 786</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 117 188</b>	<b>121 736 541</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>159 041 109</b>	<b>165 530 349</b>

Kristiansand, \_\_\_\_/\_\_\_\_-2021  
Styret i Topdalsfjorden Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Jørgen Reme  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Sjur Eftevaag  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torgeir Verdal  
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AONZ1-WV0QV-I6OSI-COYPL-E7IQF-EHHYO



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

#### Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2021

Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt pr. 31.12.2021, og er i samsvar med god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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

#### Inntektsføring og tomtekostnader

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

#### Driftskostnader

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

#### Fordringer

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



## Noter til regnskapet 2021

### Utsatt skatt og skattekostnad

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

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

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

### Transaksjoner med nærstående parter

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

Penneo Dokumentnøkkel: AONZ1-WV0QV-I60SI-COVPL-E7IQF-EHHYO



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	0	42 793 808	43 793 808
Avsatt konsernbidrag	0	0	0	0
Tilleggs utbytte ila året	0	0	-40 000 000	-40 000 000
Avsatt utbytte pr 31.12	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	28 130 114	28 130 114
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>30 923 922</b>	<b>31 923 922</b>

### Note 2 Mellomværende med konsernselskaper

	2021	2020
Kundefordringer	19 753	0
Lån til foretak i samme konsern	34 942 758	34 864 676
<b>Sum</b>	<b>34 962 511</b>	<b>34 864 676</b>

	2021	2020
Leverandørgjeld	-13 900	-133 460
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>-13 900</b>	<b>-133 460</b>

\*Gjeld til selskap i samme konsern er ikke renteberegnet

### Note 3 Prosjekter under utførelse

Presentert i balansen	2021	2020
Tomteområder	14 758 835	0
Påløpte prosjektkostnader	75 983 789	42 628 440
<b>Sum</b>	<b>90 742 623</b>	<b>42 628 440</b>

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



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Pantestillelser og garantier m. v.

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

<b>Balanseført gjeld sikret ved pant</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	112 017 079	106 552 673
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>112 017 079</b>	<b>106 552 673</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er knyttet til selskapets utviklingsprosjekter på Justneshalvøya.

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekter	77 742 623	55 041 214
Kundefordringer	37 371 414	73 763 677
<b>Sum</b>	<b>115 114 037</b>	<b>128 804 891</b>

<b>Garantiansvar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Garantiansvar	1 500 000	1 500 000
Betalingsgaranti på vegne av leverandør	0	0

### Note 5 Transaksjoner med nærstående

Topdalsfjorden Utvikling AS har kjøpt tjenester fra søsterselskapene Topo Utvikling AS for kr 5 255 990 og Krag Gruppen AS for kr 975 000 inkl. MVA.

Penneo Dokumentnøkkel: AONZ1-WY0QY-I6OSI-COVPLE7IQF-EHHYO



## PENNEO

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

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

### Jørgen Reme

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1449833

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-03-03 07:17:09 UTC



### Asbjørn Sjur Eftevaag

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-332

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-03-03 08:27:20 UTC



### Torgeir Verdal

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2513311

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-03-03 11:35:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AONZ1-WV0QV-I6OSI-COYPL-E7IQF-EHHYO

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

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

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i



BDO AS  
Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Topdalsfjorden Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Topdalsfjorden Utvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 1TE6H-8LPM6-WZ5O7-YIVCP-LSWFE-QFBGU



# PENNEO

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

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

## Jostein Håland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-03-03 19:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTE6H8LPM6-WZ5O7-YIVCP-LSWFE-QFBGU

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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