



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 188 054  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANGEN NÆRING EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Eirik Grinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2020

### 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, 04.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 368 772	12 923 572
Annen driftsinntekt		56 139	44 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 424 911</b>	<b>12 967 741</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	9	2 276 400	2 276 400
Driftskostnader eiendom		269 573	231 084
Vedlikeholdskostnader		47 645	226 361
Forvaltningskostnader	2	1 238 412	628 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 832 030</b>	<b>3 362 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 592 881</b>	<b>9 604 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		70 006	1 368
Annen finansinntekt			390 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 006</b>	<b>392 198</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 768 655	853 667
Annen rentekostnad	10	326	2 604 967
Annen finanskostnad			7 776
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 768 981</b>	<b>3 466 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 698 975</b>	<b>-3 074 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 893 906</b>	<b>6 530 717</b>
Skattekostnad	3	1 494 273	1 307 416
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 399 633</b>	<b>5 223 301</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>5 399 633</b>	<b>5 223 301</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 399 633</b>	<b>5 223 301</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 399 633</b>	<b>5 223 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	7	5 330 930	
Udekket tap	7, 7, 7		1 150 211
Overført annen egenkapital	7	68 703	4 073 090
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 399 633</b>	<b>5 223 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	83 069 985	83 623 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 069 985</b>	<b>83 623 644</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	351 839	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>351 839</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 421 824</b>	<b>83 623 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		144 117	116 202
Andre kortsiktige fordringer	6	105 606	196 309
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		1 511 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 724</b>	<b>1 823 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 071 779	61 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 071 779</b>	<b>61 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 321 502</b>	<b>1 885 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>84 743 326</b>	<b>85 509 283</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	1 163 770	1 163 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 163 770</b>	<b>2 163 770</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 141 792	4 073 090
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 141 792</b>	<b>4 073 090</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 305 562</b>	<b>6 236 860</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 563 174	3 572 497
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 563 174</b>	<b>3 572 497</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	66 760 961	74 970 472
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 760 961</b>	<b>74 970 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 324 135</b>	<b>78 542 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 834 526	
Leverandørgjeld		597 764	225 391
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		681 339	504 065
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 113 629</b>	<b>729 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 437 764</b>	<b>79 272 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>84 743 326</b>	<b>85 509 283</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tangen Næring Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tangen Næring Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 15. juni 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MFGYJ-QCT16E-BWQCW-CMWH0-AIMZ1-E305D



# 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."

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2020-06-15 15:31:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: MFGYJ-QCT16E-BWQCW-CMWH0-AIMZ1-E305D

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>



<b>Resultatregnskap</b>			
Tangen Næring Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekter		13 368 772	12 923 572
Annen driftsinntekt		56 139	44 169
Sum driftsinntekter		<u>13 424 911</u>	<u>12 967 741</u>
Avskrivninger	9	2 276 400	2 276 400
Driftskostnader eiendom		269 573	231 084
Vedlikeholdskostnader		47 645	226 361
Forvaltningskostnader	2	1 238 412	628 966
Sum driftskostnader		<u>3 832 030</u>	<u>3 362 811</u>
Driftsresultat		<u>9 592 881</u>	<u>9 604 929</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 006	1 368
Annen finansinntekt		0	390 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 768 655	853 667
Annen rentekostnad	10	326	2 604 967
Annen finanskostnad		0	7 776
Resultat av finansposter		<u>-2 698 975</u>	<u>-3 074 212</u>
Resultat før skattekostnad		<u>6 893 906</u>	<u>6 530 717</u>
Skattekostnad	3	1 494 273	1 307 416
Årsresultat	7	<u>5 399 633</u>	<u>5 223 301</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	5 330 930	0
Overført annen egenkapital	7	68 703	4 073 090
Overført udekket tap	7	0	1 150 211
Sum overføringer		<u>5 399 633</u>	<u>5 223 301</u>



<b>Balanse</b>			
Tangen Næring Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9, 10	83 069 985	83 623 644
Sum varige driftsmidler		<u>83 069 985</u>	<u>83 623 644</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	351 839	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>351 839</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 421 824</u>	<u>83 623 644</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		144 117	116 202
Andre kortsiktige fordringer	6	105 606	196 309
Fordring på selskap i samme konsern	6	0	1 511 390
Sum fordringer		<u>249 724</u>	<u>1 823 901</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 071 779	61 738
Sum omløpsmidler		<u>1 321 502</u>	<u>1 885 639</u>
Sum eiendeler		<u>84 743 326</u>	<u>85 509 283</u>



<b>Balanse</b>			
Tangen Næring Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	<u>1 163 770</u>	<u>1 163 770</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>2 163 770</b></u>	<u><b>2 163 770</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>4 141 792</u>	<u>4 073 090</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>4 141 792</b></u>	<u><b>4 073 090</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>6 305 562</b></u>	<u><b>6 236 860</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	<u>3 563 174</u>	<u>3 572 497</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>3 563 174</b></u>	<u><b>3 572 497</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	<u>66 760 961</u>	<u>74 970 472</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>66 760 961</b></u>	<u><b>74 970 472</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	6 834 526	0
Leverandørgjeld		597 764	225 391
Annen kortsiktig gjeld		681 339	504 065
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>8 113 629</b></u>	<u><b>729 455</b></u>
Sum gjeld		<u><b>78 437 764</b></u>	<u><b>79 272 424</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>84 743 326</b></u>	<u><b>85 509 283</b></u>



## Balanse

Tangen Næring Eiendom AS

12.06.2020

Styret i Tangen Næring Eiendom AS

Ilija Batljan  
Styreleder

Oscar Sven Lekander  
Styremedlem

Martin Mæland  
Styremedlem

Christian Henrik Mæland  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2019

Tangen Næring Eiendom AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av næringseiendommen Tangen 52 i Kristiansand.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg, leietakertilpasninger og inventar. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



<b>Noter til årsregnskapet 2019</b>
-------------------------------------

Tangen Næring Eiendom AS
--------------------------

**Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

**Lønnskostnad**

Selskapet har ingen ansatte i 2019.

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Ledelsen**

Ledelsen holder til i Stockholm i Sverige. Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2019.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 38 821 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

**Noter til årsregnskapet 2019**

Tangen Næring Eiendom AS

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	1 503 596	0
Endring i utsatt skatt	-9 323	1 655 036
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	-347 620
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 494 273</b>	<b>1 307 416</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 893 906	6 530 717
Permanente forskjeller	87 400	96 179
Endring i midlertidige forskjeller	-146 780	-322 803
Mottatt konsernbidrag	0	1 511 390
Avgitt konsernbidrag	-6 834 526	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 815 483
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før mottatt konsernbidrag	1 503 596	-347 620
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 503 596	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	347 620
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	6 893 906	6 530 717
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 516 659	1 502 065
Skatteeffekt av permanente forskjeller	19 228	22 121
Effekt av endring av skattesats	0	-162 386
Endring skattemessig verdi andel (rf-1218 post123)	-41 615	-54 384
<b>Sum</b>	<b>1 494 272</b>	<b>1 307 416</b>
Effektiv skattesats	21,7 %	20,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	15 439 604	15 292 824	-146 780
Andeler	756 638	945 798	189 160
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>16 196 242</b>	<b>16 238 622</b>	<b>42 380</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 563 173</b>	<b>3 572 497</b>	<b>9 324</b>
Effekt av endring av skattesats	0	-162 386	

**Noter til årsregnskapet 2019**

Tangen Næring Eiendom AS

**Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

	Eierandel	Balanseført verdi	Resultat	Egenkapital
<b>Anleggsmidler</b>				
ANS Tangenbygg	99	0	-100 877	-333 911
<b>Sum</b>	<b>99</b>	<b>0</b>	<b>-100 877</b>	<b>-333 911</b>

**Note 5 Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2019.

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	351 839	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 511 390
<b>Sum</b>	<b>351 839</b>	<b>1 511 390</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	66 760 961	74 970 472
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 834 526	0
<b>Sum</b>	<b>73 595 487</b>	<b>74 970 472</b>

Mellomværende renteberegnes iht avtale. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende. Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til JV Tangen AS på NOK 6 834 526.

**Note 7 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	1 000 000	1 163 770	4 073 090	6 236 860
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 163 770</b>	<b>4 073 090</b>	<b>6 236 860</b>
Årets resultat			5 399 633	5 399 633
Konsernbidrag avgitt			-5 330 930	-5 330 930
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 163 770</b>	<b>4 141 792</b>	<b>6 305 562</b>

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

**Noter til årsregnskapet 2019**

Tangen Næring Eiendom AS

**Note 8 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Tangen Næring Eiendom AS pr. 31.12.2019 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Eierstruktur**

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
JV Tangen AS	1 000	100	100
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Note 9 Anleggnote**

	Bygninger	Leietaker-tilpasning	Tomt	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2019	106 126 368	1 237 504	2 539 000	0	801 190	110 704 062
Tilgang/Avgang kjøpte driftsmidler	0		0	1 722 741	0	1 722 741
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>106 126 368</b>	<b>1 237 504</b>	<b>2 539 000</b>	<b>1 722 741</b>	<b>801 190</b>	<b>112 426 803</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	27 627 276	928 352	0	0	801 190	29 356 818
<b>Bokført verdi per 31.12.2019</b>	<b>78 499 092</b>	<b>309 152</b>	<b>2 539 000</b>	<b>1 722 741</b>	<b>0</b>	<b>83 069 985</b>
Årets avskrivninger	2 121 600	154 800	0	0	0	2 276 400
Lineær avskrivning, antall år	50	8			5	



## Noter til årsregnskapet 2019

Tangen Næring Eiendom AS

### Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Anleggsmidler	83 069 985	83 623 644
<b>Sum</b>	<b>83 069 985</b>	<b>83 623 644</b>

Eiendommen er pantsatt ifm. morselskapet, JV Tangen AS, sitt lånoptak.

### Note 11 Vesentlige transaksjoner

Tidligere eneaksjonær Tangen Næring Holdco AS (tidligere Tangen Næring Bidco AS) solgte 50 % av sine aksjer i Tangen Næring Eiendom AS og ANS Tangenbygg 01.04.2019. Tangen Næring Eiendom AS er nå styrt gjennom en joint venture, JV Tangen AS, sammen med Brimar Eiendom AS.

### Note 12 Transaksjoner med nærstående

Brimar Eiendom AS har avtale om prosjektutvikling med selskapet, honoraret er på 1,8 MNOK eks. mva. p.a.. I 2019 er det utbetalt 1,35 MNOK eks.mva i honorarer til Brimar Eiendom AS. Det har ikke vært ytterligere transaksjoner med nærstående i 2019 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 6.

### Note 13 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.