



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 356 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYSTRANDA BLÅ AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tormod Nyberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8, 9, 11	420 278 280	493 098 689
Annen driftsinntekt	11	80 250	1 200
Sum inntekter		420 358 530	493 099 889
Kostnader			
Prosjektkostnad	8, 9	334 295 757	396 042 196
Lønnskostnad	5	547 109	342 300
Avskrivning av driftsmidler	10	241 290	106 897
Annen driftskostnad	5	7 310 090	2 886 166
Sum kostnader		342 394 246	399 377 559
Driftsresultat		77 964 284	93 722 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	421 535	
Annen renteinntekt		6 137	729
Sum finansinntekter		427 672	729
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		6 637	
Sum finanskostnader		6 637	
Netto finans		421 035	729
Ordinært resultat før skattekostnad		78 385 319	93 723 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	17 245 563	20 619 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 139 756	73 103 984
Årsresultat		61 139 756	73 103 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 139 756	73 103 984
Totalresultat		61 139 756	73 103 984



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	199 332 607	
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital	1		73 103 984
Overført fra annen egenkapital	1	-138 192 851	
Sum overføringer og disponeringer		61 139 756	73 103 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	432 520	370 863
Sum varige driftsmidler		432 520	370 863
Sum anleggsmidler		432 520	370 863
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	89 618 607	298 873 154
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	71 857 343	992 590 163
Andre kortsiktige fordringer		866 248	
Konsernfordringer	2, 9	88 265 557	7 773 934
Sum fordringer		160 989 148	1 000 364 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	29 381 887	4 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 381 887	4 218
Sum omløpsmidler		279 989 642	1 299 241 469
SUM EIENDELER		280 422 161	1 299 612 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	1 110 445	1 110 445
Overkurs	1	256 962	256 962
Annen innskutt egenkapital	1	16 317 894	16 317 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		17 685 301	17 685 301
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		138 192 851
Sum opptjent egenkapital			138 192 851
Sum egenkapital		17 685 301	155 878 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 471 940	41 379 927
Sum avsetninger for forpliktelser		3 471 940	41 379 927
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	2, 7		80 476 856
Sum annen langsiktig gjeld			80 476 856
Sum langsiktig gjeld		3 471 940	121 856 783
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		998 604 746
Leverandørgjeld	2	28 763	11 265 530
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	2, 7, 9	254 486 157	3 640 873
Annen kortsiktig gjeld		4 750 000	8 366 249
Sum kortsiktig gjeld		259 264 921	1 021 877 398
Sum gjeld		262 736 861	1 143 734 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 422 161	1 299 612 332



Bystranda Blå AS
Organisasjonsnummer 993 356 905

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 19.01.2022

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 10.01.2022 ble ordinær generalforsamling i Bystranda Blå AS åpnet av styreleder Tormod Nyberg den 19.01.2022 kl. 11.00 - Tangen, Kristiansand. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var representert ved fullmektiger:

Tangen Kristiansand AS ved f.m. Tormod Nyberg og Roald Reme: 100 % av aksjene.

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Tormod Nyberg valgt. Som protokollfører ble Roald Reme valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Roald Reme valgt.

3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

5. Disponering av overskudd.

Styrets forslag om disponering av overskudd kr 61 139 756,-, ble enstemmig vedtatt med følgende:


Avsatt konsernbidrag	kr. 199 332 607,-
Overført fra annen egenkapital	kr. -138 192 851

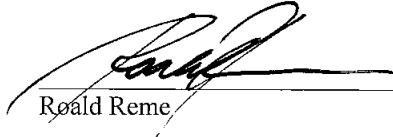
6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret med kr 125 000, -, og revisor etter regning.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Kristiansand, 19.01.2022


Tormod Nyberg
Møteleder


Roald Reme



**ÅRSBERETNING 2021
FOR
Bystranda Blå AS**

Org.nr. 993 356 905

Selskapets virksomhet er utvikling og salg av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets forretningsadresse i Kristiansand. Bystranda Blå AS er et heleid datterselskap i konsernet Tangen Kristiansand.

Prosjektet i Bystranda Blå AS ble igangsatt 2018. Prosjektet består av parkeringsetasje, samt leilighetsbygg A, B, C og D med totalt 248 leiligheter. Prosjektet er delt inn i 2 trinn, første byggetrinn består av parkeringskjeller, samt blokk C og D. Første byggetrinn ble igangsatt i 2018. Ved årets slutt er det solgt 115 leiligheter i første byggetrinn av totalt 122 leiligheter. Andre byggetrinn består av blokk A og B. Andre byggetrinn ble igangsatt i 2019. Ved årets slutt er det solgt 110 leiligheter av totalt 126 leiligheter i andre byggetrinn. Prosjektet ble ferdigstilt desember 2021.

Omsetningen ble kr 420,4 mill i 2021, mot kr 493,1 mill i 2020. Resultatet etter skatt ble kr 61,1 mill i 2021 mot et resultat på kr 73,1 mill i 2020.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er positivt med kr 1.192,9 mill i 2021, mot negativ med kr 474,2 mill i 2020. Negativ kontantstrøm i 2020 fra operasjonelle aktiviteter skyldes høy produksjon av boliger som ikke er overlevert og ferdigstilt. Selskapet har tilfredsstillende likviditet.

Selskapets markedsrisiko er først og fremst knyttet til utvikling i prisnivå for leiligheter i Kristiansand. Markedsrisiko håndteres blant annet ved at bygging normalt ikke settes i gang før en vesentlig del av leilighetene i det enkelte prosjekt er solgt. Tilgang på likviditet og finansiering før igangsetting av bygging skjer i samarbeid med selskapets bankforbindelse, og tilgangen på finansiering er etter styrets vurdering tilfredsstillende. Kredittrisiko er begrenset fordi oppgjør for solgte leiligheter skjer via megler, samt gjennom krav om at kundene må kunne fremlegge finansieringsbevis.

Det er etter regnskapsårets utgang ikke inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for selskapets resultat og stilling ved årsskifte.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet.

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

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet leier inn de tjenestene som er nødvendige for å administrere selskapet.

Selskapet har en politikk som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn eller etnisk opprinnelse. Selskapets styre består av fire menn.



Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Virksomhetens bransje medfører hverken forurensing eller utslipp som kan være til vesentlig skade for det ytre miljø. Selskapet er oppsatt på å følge de krav til miljø som er pålagt bransjen.

Kristiansand, 19 januar 2022

Tormod Nyberg
Styrets leder

Per Arne Kjøstvedt
Styremedlem

Roald Reme
Styremedlem

Tor Olav Holen
Styremedlem



Balanse pr. 31.12.			
Bystranda Blå AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	432 520	370 863
Sum varige driftsmidler		432 520	370 863
Sum anleggsmidler		432 520	370 863
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	7, 8	89 618 607	298 873 154
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	71 857 343	992 590 163
Andre kortsiktige fordringer		866 248	0
Fordring på selskap i samme konsern	2, 9	88 265 557	7 773 934
Sum fordringer		160 989 148	1 000 364 097
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	29 381 887	4 218
Sum omløpsmidler		279 989 642	1 299 241 469
Sum eiendeler		280 422 161	1 299 612 332



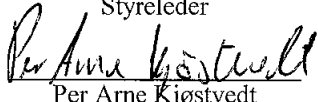



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Bystranda Blå AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	8, 9, 11	420 278 280	493 098 689
Annen driftsinntekt	11	80 250	1 200
Sum driftsinntekter		420 358 530	493 099 889
Prosjektkostnad	8, 9	334 295 757	396 042 196
Lønnskostnad	5	547 109	342 300
Avskrivning av driftsmidler	10	241 290	106 897
Annen driftskostnad	5	7 310 090	2 886 166
Sum driftskostnader		342 394 246	399 377 559
Driftsresultat		77 964 284	93 722 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	421 535	0
Annen renteinntekt		6 137	729
Annen rentekostnad		6 637	0
Resultat av finansposter		421 035	729
Ordinært resultat før skattekostnad		78 385 319	93 723 058
Skattekostnad på ordinært resultat	4	17 245 563	20 619 074
Ordinært resultat		61 139 756	73 103 984
Årsresultat		61 139 756	73 103 984
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	1	199 332 607	0
Avsatt til annen egenkapital	1	0	73 103 984
Overført fra annen egenkapital	1	138 192 851	0
Sum overføringer		61 139 756	73 103 984



Balanse pr. 31.12.			
Bystranda Blå AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	1 110 445	1 110 445
Overkurs	1	256 962	256 962
Annen innskutt egenkapital	1	16 317 894	16 317 894
Sum innskutt egenkapital		17 685 301	17 685 301
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	0	138 192 851
Sum opptjent egenkapital		0	138 192 851
Sum egenkapital		17 685 301	155 878 152
Gjeld			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	4	3 471 940	41 379 927
Sum avsetning for forpliktelses		3 471 940	41 379 927
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	2, 7	0	80 476 856
Sum annen langsiktig gjeld		0	80 476 856
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	998 604 746
Leverandørgjeld	2	28 763	11 265 530
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Konserngjeld	2, 7, 9	254 486 157	3 640 873
Annen kortsiktig gjeld		4 750 000	8 366 249
Sum kortsiktig gjeld		259 264 921	1 021 877 398
Sum gjeld		262 736 861	1 143 734 180
Sum egenkapital og gjeld		280 422 161	1 299 612 332

Kristiansand, 19.01.2022
Styret i Bystranda Blå AS

 Tormod Nyberg Styreleder	 Roald Reme Styremedlem
 Per Arne Kjøstvedt Styremedlem	 Tor Olav Holen Styremedlem

Bystranda Blå AS Side 3



Bystranda Blå AS

Kontantstrømoppstilling

	Bystranda Blå AS	
	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	78 385 319	93 723 058
Periodens betalte skatt	0	0
Avskrivninger	241 290	106 897
Endring i prosjektbeholdning	209 254 547	-33 298 072
Endring i kundefordringer inkl. prosjekt	920 732 820	-493 124 131
Endring i leverandørgjeld	-11 236 767	-45 670 134
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-4 482 494	4 073 987
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 192 894 715	-474 188 395
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Investering i driftsmidler	-556 443	-
Tap ved salg av driftsmidler	53 495	-
Salg av driftsmidler	200 000	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-302 948	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Konsernmellomværende	-164 609 352	27 768 009
Netto endring kassakreditt/byggelån	-998 604 746	445 981 419
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-1 163 214 098	473 749 428
Netto kontantstrøm for perioden	29 377 669	-438 967
Bank og kassekreditt ved periodens begynnelse	4 218	443 185
Bank og kassekreditt ved periodens slutt	29 381 887	4 218
Denne består av:		
Bankinnskudd	29 381 887	4 218
Kassekreditt / byggelån	-	-
Netto innestående / trekk	29 381 887	4 218
Ubenyttet trekkrettighet	0	159 395 254



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

Salgsinntekter

Innteksføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjonen og salgsgrad i prosjektet.

Anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til produksjon av leiligheter vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes etter påløpne kostnader i forhold til forventet totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres tapet umiddelbart.

I balansen inngår opptjent ikke fakturert inntekt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon vises som kortsiktig gjeld.

Kostnader til opptjent inntekt vises som prosjektkostnad i resultatregnskapet. I prosjektkostnadene inngår byggelånsrenter.

Prosjektbeholdning består av tomt og aktiverte byggekostnader (inkl renter) for ikke solgte enheter.

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.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Konsern

Bystranda Blå AS inngår i Tangen Kristiansand AS konsern. Konsernregnskapet kan innhentes ved henvendelse til morselskapets kontoradresse i Kristiansand.



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs kapital	Annen inn- skutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 110 445	256 962	16 317 894	138 192 851	155 878 152
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-195 544 404	-195 544 404
Avgitt konsernbidrag uten skatteffekt	0	0	0	-3 788 203	-3 788 203
Årets resultat	0	0	0	61 139 756	61 139 756
Egenkapital pr. 31.12.	1 110 445	256 962	16 317 894	0	17 685 301

Note 2 Konsernmellomværende

Kortsiktig konsernfordring til:	2021	2020
Tangen Utviklingsselskap AS	9 651 370	7 773 934
Tangen Kristiansand AS	78 614 187	0
Sum konsernfordring	88 265 557	7 773 934

Langsiktig konserngjeld til:	2021	2020
Tangen Utviklingsselskap AS	0	80 476 856
Sum langsiktig konserngjeld	0	80 476 856

Kortsiktig konserngjeld til:	2021	2020
Tangen Kristiansand AS - konsernbidrag 2021	254 486 157	0
Tangen Kristiansand AS	0	3 640 873
Sum kortsiktig konserngjeld	254 486 157	3 640 873

Mellomværende er renteberegnet med 3,5 % rente.

Selskapet har inngått totalenterprise med AF Bystranda Terrasse DA ifbm utbyggingen av boligprosjekt. Transaksjonen er gjennomført til ordinære forretningsmessige vilkår.

Tangen Utvikling AS har solgt over infrastrukturkostnader til Bystranda Blå AS.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 110 445 aksjer hver pålydende kr. 1,- - samlet aksjekapital utgjør kr. 1 110 445,-.

Navn	Pålydende	Eierandel	
		Antall Aksjer	i %
Tangen Kristiansand AS	1	1 110 445	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Skattekostnad

Beregning av betalbar skatt:	2021	2020
Resultat før skatt	78 385 319	93 723 058
Permanente forskjeller	3 605	0
Endring i midlertidige forskjeller	225 132 812	-125 523 203
Endring underskudd til fremføring	-52 823 782	24 026 210
Mottatt konsernbidrag	-250 697 954	7 773 934
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt	-37 907 987	22 329 339
Effekt av endret skattesats	0	0
Skatt på konsernbidrag	55 153 550	-1 710 265
Netto skattekostnad i resultatet	17 245 563	20 619 074

Beregning av utsatt skatt/skattefordel:	Endring	2021	2020
Forskjell knyttet til fordringer, varelager og driftsmidler	220 754 687	20 159 670	240 914 357
Garantiavsetning	1 750 000	-1 750 000	0
Andre avsetninger	2 628 125	-2 628 125	0
Underskudd til fremføring	-52 823 781	0	-52 823 781
Sum grunnlag for utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt	172 309 031	15 781 545	188 090 576
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt 22 %	37 907 987	3 471 940	41 379 927

Avstemming av årets skattekostnad	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	78 385 319	93 723 058
Beregnet skatt 22%	17 244 771	20 619 074
Skattekostnad i resultatregnskapet	17 245 563	20 619 074
Differanse	792	0

Differansen består av følgende:		
22 % av permanente forskjeller	792	0
Endring i utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0
Sum forklart differanse	792	0

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Annen driftskostnad, ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er ingen fast ansatte i selskapet, og selskapet har ikke plikt til tegning av tjenstepensjon. Enkelte av styremedlemmer er honorert for prosjektarbeid.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	100 000	0
Lønninger	379 500	300 000
Arbeidsgiveravgift	67 609	42 300
Sum lønnskostnader	547 109	342 300

Revisor	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	73 750	81 250
Bistand knyttet til skatt- og avgift	0	0
Andre tjenester	3 750	3 125
Sum godtgjørelse til revisor	77 500	84 375

Honorar er inkl merverdiavgift

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 7 Fordringer og gjeld, pantstillelse og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Prosjektbeholdningen er stilt som pant til fordel for oppfyllelse av en kontraktsforpliktelse.

Selskapets prosjektbeholdning er stilt som sikkerhet for garanti i søsterselskapet Tangen Utviklingsselskap AS, samt egne garantier stilt av banken i Bystranda Blå AS.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2021	2020
Prosjektbeholdning	89 618 607	298 873 154
Kundefordringer	3 380 442	125 442
Opptjent ikke fakturert	68 476 901	992 464 721
Sum	161 475 950	1 291 463 317



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 Anleggskontrakter og prosjektbeholdning

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2021	2020
Opptjent ikke fakturert produksjon	68 476 901	992 464 721
Kundefordringer	3 380 442	125 442
Forskudd fra kunder	0	0
Sum	71 857 343	992 590 163

Inkludert i annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	0

Resultatposter vedrørende prosjekter	2021	2020
Inntekt	420 278 280	493 098 689
Kostnad	334 295 757	396 042 196
Netto	85 982 523	97 056 493

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter.

Prosjektbeholdningen består av tomt og boligerer under oppføring som ikke er solgt.

Bokført verdi på prosjektbeholdning er kr 89 618 607.

I forbindelse med utbyggingen av området hvor selskapet har ervervet tomt, har Tangen Kristiansand konsernet inngått avtale med Kristiansand kommune om opparbeidelse av infrastruktur. Søsterselskapet Tangen Utvikling AS dekker infrastrukturkostnadene løpende overfor av byggeprosjektet i selskapet vil disse infrastrukturkostnadene belastes prosjektet ved overdragelse fra Tangen Utviklingselskap AS. Det er foretatt avregning 2021 av påløpt infrastruktur pr årsskiftet mellom selskapet og Tangen Utviklingselskap AS.

Inntektsføringen ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjon og salgsgrad i prosjektet inkl. dekningsbidrag. Byggeprosjektet er inndelt i to trinn. Begge byggetrinn er igangsatt. Byggetrinn 1 har en salgsgrad på 95,21 %, og byggetrinn 2 har er salgsgrad på 90,17%. Prosjektet ble ferdigstilt desember 2021.



Bystranda Blå AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 5, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 2.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	Nærstående	Leverandør	Nærstående	Leverandør
	2021		2020	
a) Salgskontrakter	*	0	*	0
b) Kjøp av tjenester:	447 000	0	0	0

Belastningene knyttet til kjøp er inklusiv merverdiavgift.

* Det er i prosjektet solgt leiligheter gjennom megler til ordinære listepriser til nærstående til hovedaksjonærene

I tillegg belastes rente med 3,5 % på mellomværende med konsernselskap.

Note 10 Varige driftsmidler

	Visn.møbler	Led skilt	Salgsbrakke	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	0	39 844	568 081	607 925
Tilgang	572 558	0	0	572 558
Avgang	0	0	-568 081	-568 081
Anskaffelseskost pr 31.12.2021	572 558	39 844	0	612 402
Akk avskrivninger pr 31.12.21	150 000	29 882	0	179 882
Balanseført verdi pr 31.12.2021	422 558	9 962	0	432 520
Årets avskrivninger	150 000	13 280	78 010	241 290
Økonomisk levetid	2 år	3 år	5 år	

Note 11 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	2021	2020
Salg av boliger	420 278 280	493 098 689
Annen driftsinntekt	80 250	1 200
Sum	420 358 530	493 099 889

Geografisk fordeling

Norge	420 358 530	493 099 889
Sum	420 358 530	493 099 889

Innteksføring ved produksjon og salg av boliger skjer i takt med produksjon og salgsgrad i prosjektet inkl. dekningsbidrag. Byggeprosjektet består av totalt 248 leiligheter. Pr 31.12.2021 er 225 leiligheter solgt.



Til generalforsamlingen i Bystranda Blå AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bystranda Blå AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 resultater 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 ingenting å rapportere i så henseende.

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.

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 - Bystranda Blå AS



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 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 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>

Kristiansand, 19. januar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning BB AS

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2022-01-19 07:49

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.