



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 366 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grankvisten 8
1178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arnulf Ingulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	226 206	386 340
Sum kostnader		226 206	386 340
Driftsresultat		-226 206	-386 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	645 871	502 958
Annen renteinntekt			78
Sum finansinntekter		645 871	503 036
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		8 799 450
Annen rentekostnad		918 193	1 204 579
Sum finanskostnader		918 193	10 004 029
Netto finans		-272 322	-9 500 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-498 529	-9 887 333
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 529	-9 887 333
Årsresultat	5	-498 529	-9 887 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 529	-9 887 333
Totalresultat		-498 529	-9 887 333
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5	-498 529	-786 850
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført overkurs	5		-9 100 483
Sum overføringer og disponeringer		-498 529	-9 887 333



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	9 300 000	9 300 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	12 057 019	13 076 910
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		21 357 019	22 376 910
Sum anleggsmidler		21 357 019	22 376 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer			11 395
Konsernfordringer	3	43 454	90 238
Sum fordringer		43 454	101 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 302	99 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	99 451
Sum omløpsmidler		45 756	201 083
SUM EIENDELER		21 402 775	22 577 993

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	-1 285 379	-786 850
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-1 285 379	-786 850
Sum egenkapital		-1 225 380	-726 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 552 500	23 250 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		22 552 500	23 250 000
Sum langsiktig gjeld		22 552 500	23 250 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		34 013	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		41 642	54 844
Sum kortsiktig gjeld		75 655	54 844
Sum gjeld		22 628 155	23 304 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 402 775	22 577 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 859648

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 366 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grankvisten 8
1178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Arnulf Ingulstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 898 366 332
TANGEN 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	226 206	386 340
Sum kostnader		226 206	386 340
Driftsresultat		-226 206	-386 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	645 871	502 958
Annen renteinntekt			78
Sum finansinntekter		645 871	503 036
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		8 799 450
Annen rentekostnad		918 193	1 204 579
Sum finanskostnader		918 193	10 004 029
Netto finans		-272 322	-9 500 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-498 529	-9 887 333
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-498 529	-9 887 333
Årsresultat	5	-498 529	-9 887 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-498 529	-9 887 333
Totalresultat		-498 529	-9 887 333
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5	-498 529	-786 850
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført overkurs	5		-9 100 483
Sum overføringer og disponeringer		-498 529	-9 887 333



Organisasjonsnr: 898 366 332
TANGEN 11 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	9 300 000	9 300 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	12 057 019	13 076 910
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		21 357 019	22 376 910
Sum anleggsmidler		21 357 019	22 376 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer			11 395
Konsernfordringer	3	43 454	90 238
Sum fordringer		43 454	101 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 302	99 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	99 451
Sum omløpsmidler		45 756	201 083
SUM EIENDELER		21 402 775	22 577 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	-1 285 379	-786 850
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		-1 285 379	-786 850
Sum egenkapital		-1 225 380	-726 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 552 500	23 250 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		22 552 500	23 250 000
Sum langsiktig gjeld		22 552 500	23 250 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		34 013	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		41 642	54 844
Sum kortsiktig gjeld		75 655	54 844
Sum gjeld		22 628 155	23 304 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 402 775	22 577 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 898 366 332
TANGEN 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 Tangen 11 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 898 366 332



Resultatregnskap

Tangen 11 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	226 206	386 340
Sum driftskostnader		226 206	386 340
Driftsresultat		-226 206	-386 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	645 871	502 958
Annen renteinntekt		0	78
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	8 799 450
Annen rentekostnad		918 193	1 204 579
Resultat av finansposter		-272 322	-9 500 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-498 529	-9 887 333
Ordinært resultat		-498 529	-9 887 333
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	-498 529	-9 887 333
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	498 529	786 850
Overført overkurs	5	0	9 100 483
Sum overføringer		-498 529	-9 887 333



Balanse

Tangen 11 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	9 300 000	9 300 000
Lån til foretak i samme konsern	3	12 057 019	13 076 910
Sum finansielle anleggsmidler		21 357 019	22 376 910
Sum anleggsmidler		21 357 019	22 376 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	11 395
Konsernfordringer	3	43 454	90 238
Sum fordringer		43 454	101 633
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 302	99 451
Sum omløpsmidler		45 756	201 083
Sum eiendeler		21 402 775	22 577 993



Balanse

Tangen 11 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 8	-1 285 379	-786 850
Sum opptjent egenkapital		-1 285 379	-786 850
Sum egenkapital		-1 225 380	-726 851
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 552 500	23 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 552 500	23 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 013	0
Annen kortsiktig gjeld		41 642	54 844
Sum kortsiktig gjeld		75 655	54 844
Sum gjeld		22 628 155	23 304 844
Sum egenkapital og gjeld		21 402 775	22 577 993



Balanse

Tangen 11 Eiendom AS
Oslo, 03.05.2022
Styret i Tangen 11 Eiendom AS

Arnulf Ingulstad
styreleder

Arnt Emil Ingulstad
styremedlem

Moen Knut Wilhelm
styremedlem

Morten Gienna
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styremedlemmer eller nærstående.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 32 080.



Note 2 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Tangen 11 AS	100%	9 300 000	-244 923	463 680

Tangen 11 Eiendom AS med datterselskap er et konsern. Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap jfr. reglene for små foretak.

Selskapet har i 2021 ikke foretatt nedskrivning på investering i Tangen 11 AS.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig fordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Tangen 11 AS	12 057 019	13 076 910	90 238	90 238
Sum	12 057 019	13 076 910	90 238	90 238

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Tangen 11 AS	0	0	46 784	0
Sum	0	0	46 784	0

Langsiktig lån til Tangen 11 AS renteregnes. Inntektsførte renter utgjør i 2021 kr 645 871.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-498 529	-9 887 333
Permanente forskjeller	0	8 799 450
Skattepliktig inntekt	-498 529	-1 087 883
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 930 126	-2 431 597	498 529



Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 930 126	2 431 597	-498 529
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	60 000	-786 850	-726 850
Årets resultat		-498 529	-498 529
Pr 31.12.2021	60 000	-1 285 379	-1 225 379

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 552 500	23 725 000
Sum	22 552 500	23 725 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Sum	0	0
------------	----------	----------



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tangen 11 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 000	3,0	60 000
Sum	20 000		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
INGULSTAD FRID	7 087	35,4	35,4
TALLE SIRI GARBERG DBO	3 174	15,9	15,9
MUSTAD ANNE-LILL	1 619	8,1	8,1
RØSHOLM ANNE KARINE	1 556	7,8	7,8
TEIGE HENRIETTE COLLIN	1 087	5,4	5,4
TEIGE ULRIKKE COLLIN	1 087	5,4	5,4
EIKVIL LIV TORGNY	1 000	5,0	5,0
HAGEN ANN-ELISE SEVALL	794	4,0	4,0
Moen Knut Wilhelm	794	4,0	4,0
ØSTTVEIT LARS	794	4,0	4,0
ANDERSEN KARIN AASNE	662	3,3	3,3
TALLE KRISTIAN DBO	346	1,7	1,7
Totalt antall aksjer	20 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Moen Knut Wilhelm	styremedlem	794
Totalt antall aksjer		794

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapene dekker i dag dog alle sine løpende betalingsforpliktelser. Den eksterne finansieringen består av et lån i SR Bank. Lånet ligger i Tangen 11 Eiendom AS. Eiendommen Tangen 11 har en langsiktig leietaker Ellingsen Group AS, som leier omlag 80 % av lokalene. Per dd står det fortsatt snaue 400 m2 med kontorlokaler ledig. Det er et utfordrende marked for utleie av kontorlokaler i området hvor bygget er lokalisert, men forventet oppgang i oljemarkedet vil forhåpentligvis kunne endre noe på dette. Eiendommen ligger inne på oljebasen i Dusavika i Randaberg kommune noen kilometer fra Stavanger sentrum.

Det er en tett dialog med banken om ovennevnte utfordringer og selskapet møter stor forståelse fra banken. Det er derfor grunn til å regne med at det vil bli gitt ytterligere avdragsutsettelse inntil hele eiendommen er utleid. Lånet er innvilget avdragsfrihet gjennom hele 2022.

Basert på at vi vurderer det som overveiende sannsynlig at vi kommer i mål med en akseptabel løsning på ovennevnte problemstillinger så er årsregnskapet avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.