



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 067 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGEN UTVIKLINGSELSEKAP AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karin Løining Dynestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	29 227 548	
Sum inntekter		29 227 548	
Kostnader			
Prosjektkostnader	8	27 996 735	
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad	7	141 554	113 645
Sum kostnader		28 138 289	113 645
Driftsresultat		1 089 259	-113 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 807 819	1 782 311
Annen renteinntekt		1 306	73 316
Sum finansinntekter		1 809 125	1 855 627
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	930 355	808 026
Sum finanskostnader		930 355	808 026
Netto finans		878 770	1 047 601
Ordinært resultat før skattekostnad		1 968 029	933 956
Skattekostnad på ordinært resultat	5	432 965	205 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 535 064	728 485
Årsresultat		1 535 064	728 485
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 535 064	728 485
Totalresultat		1 535 064	728 485
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	1	-2 679 570	
Konsernbidrag	1	6 063 669	578 939



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	1	-1 339 472	
Avsatt til annen egenkapital	1		149 546
Overført fra annen egenkapital	1	-509 564	
Sum overføringer og disponeringer		1 535 063	728 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	134 976	
Sum immaterielle eiendeler		134 976	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	80 476 856	52 705 489
Sum finansielle anleggsmidler		80 476 856	52 705 489
Sum anleggsmidler		80 611 832	52 705 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 8		23 799 005
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6		
Konsernfordringer	4, 6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	14 419	443 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 419	443 358
Sum omløpsmidler		14 419	24 242 363
SUM EIENDELER		80 626 251	76 947 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	44 396 199	47 075 770
Annen innskutt egenkapital	1		1 339 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		44 596 199	48 615 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		509 564
Sum opptjent egenkapital			509 564
Sum egenkapital		44 596 199	49 124 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 142 324
Sum avsetninger for forpliktelser			1 142 324
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	1 142 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		497 603	12 563
Kortsiktig konserngjeld	4	35 332 449	26 468 160
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		36 030 051	26 680 722
Sum gjeld		36 030 051	27 823 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 626 250	76 947 851



Til generalforsamlingen i Tangen Utviklingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tangen Utviklingsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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 med revisjonen 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.

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 - Tangen Utviklingsselskap AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 3. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Tangen Utviklingsselskap AS

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2021-03-03 12:42

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.



Resultatregnskap			
Tangen Utviklingsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	8	29 227 548	0
Sum driftsinntekter		29 227 548	0
Prosjektkostnader	8	27 996 735	0
Annen driftskostnad	7	141 554	113 645
Sum driftskostnader		28 138 289	113 645
Driftsresultat		1 089 259	-113 645
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 807 819	1 782 311
Annen renteinntekt		1 306	73 316
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	930 355	808 026
Resultat av finansposter		878 770	1 047 601
Ordinært resultat før skattekostnad		1 968 029	933 956
Skattekostnad på ordinært resultat	5	432 965	205 471
Ordinært resultat		1 535 064	728 485
Årsresultat		1 535 064	728 485
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag e/skatt	1	6 063 669	578 939
Avsatt til annen egenkapital	1	0	149 546
Overført fra overkurs	1	-2 679 570	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-1 339 472	0
Overført fra annen egenkapital	1	-509 564	0
Sum overføringer		1 535 063	728 485


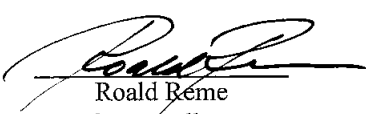
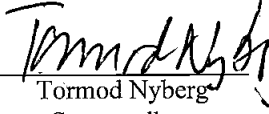
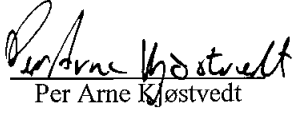
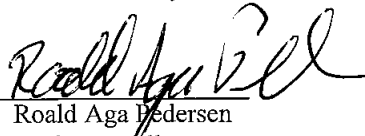


Balanse				
Tangen Utviklingselskap AS				
Eiendeler	Note	2020	2019	
Anleggsmidler				
Utsatt skattefordel	5	134 976	0	
Sum immaterielle eiendeler		134 976	0	
Finansielle anleggsmidler				
Fordringer på konserselskap	4	80 476 856	52 705 489	
Sum finansielle anleggsmidler		80 476 856	52 705 489	
Sum anleggsmidler		80 611 832	52 705 489	
Omløpsmidler				
Prosjektbeholdning	6, 8	0	23 799 005	
Fordringer				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	14 419	443 358	
Sum omløpsmidler		14 419	24 242 363	
Sum eiendeler		80 626 251	76 947 851	



Balanse			
Tangen Utviklingsselskap AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	200 000	200 000
Overkurs	1	44 396 199	47 075 770
Annen innskutt egenkapital	1	0	1 339 472
Sum innskutt egenkapital		44 596 199	48 615 242
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	0	509 564
Sum opptjent egenkapital		0	509 564
Sum egenkapital		44 596 199	49 124 805
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	1 142 324
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 142 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		497 603	12 563
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	35 332 449	26 468 160
Annen kortsiktig gjeld		200 000	200 000
Sum kortsiktig gjeld		36 030 051	26 680 722
Sum gjeld		36 030 051	27 823 046
Sum egenkapital og gjeld		80 626 250	76 947 851

Kristiansand, 03.03.2021
Styret i Tangen Utviklingsselskap AS

 Oddvar Omdal Styreleder	 Roald Reme Styremedlem	 Tormod Nyberg Styremedlem
 Per Arne Kjøstvedt Styremedlem	 Roald Aga Vedersen Styremedlem	

Tangen Utviklingsselskap AS Side 3



Tangen Utviklingsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter og salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført.

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. Påløpte prosjektkostnader aktiveres sammen med anleggsmiddelet.

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.

Utsatt skattefordel som det anses sannsynlig at tilfører selskapet en verdi er inntatt i balansen som eiendel.

Konsern

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Tangen Kristiansand AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert på selskapets adresse, Kjøita 40, 4630 Kristiansand.

Note 1 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	200 000	47 075 770	1 339 472	509 563	49 124 805
Avgitt konsernbidrag e/skatt	0	-2 679 570	-1 339 472	-2 044 627	-6 063 669
Årets resultat	0	0	0	1 535 064	1 535 064
Egenkapital pr. 31.12.	200 000	44 396 199	0	0	44 596 199

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydende kr. 2,- samlet aksjekapital utgjør kr. 200.000,-.

Navn	Pålydende	Antall Aksjer	Eierandel i %
Tangen Kristiansand AS	2	100 000	100,00
		100 000	100,00

Alle aksjer har like rettigheter.



Tangen Utviklingsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Bundne midler

Bundne bankinnskudd utgjør pr. 31.12. kr. 0,-.

Note 4 Mellomværende med nærstående

Fordringer og gjeld inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Langsiktige konsern fordringer	2020	2019
Bystranda Blå AS	80 476 856	52 705 489
Sum	80 476 856	52 705 489
Kortsiktig konserngjeld	2020	2019
Tangen Kristiansand AS	27 398 045	26 468 160
Tangen Ytterst AS	160 470	
Bystranda Blå AS - konsernbidrag 2020	7 773 934	0
Sum	35 332 449	26 468 160

Konsernmellomværende er renteberegnet.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Resultat før skatt	1 968 029	933 956
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	5 805 905	-191 726
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-7 773 934	-742 230
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag / skattemessig resultat	0	0
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 710 265	163 291
Endring utsatt skatt/skattefordel	-1 277 299	42 180
Effekt av endret skattesats	0	0
Netto skattekostnad	432 965	205 471

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt/skattefordel	2020	2019	Endring
Prosjektbeholdning	0	5 959 286	-5 959 286
Gevinst og tapskonto	-613 524	-766 905	153 381
Netto midlertidige forskjeller	-613 524	5 192 381	-5 805 905
Fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-613 524	5 192 381	-5 805 905
Utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt 22%	-134 976	1 142 324	-1 277 300

Note 6 Gjeld

I forbindelse med gjennstående infrastrukturarbeider rundt tomtene til Bystranda Blå har selskapet avgitt en bankgaranti overfor Kristiansand Kommune på kr. 9 000 000. Selskapet har videre kausjonsansvar på kr. 77 500 000,- ovenfor andre selskaper i samme konsern. Selskapets fordringer og prosjektbeholdninger er stilt som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

Selskapets samlede kredittramme er på kr. 0,-.



Tangen Utviklingsselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Antall ansatte, godtgjørelse, mv.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt noen form for sikkerhetsstillelser overfor styret og/eller ledende personer. Det foreligger heller ingen avtale om forpliktelser for selskapet ved endring eller opphør av ansettelsesforholdet til styret eller daglig leder.

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl mva).	28 750	24 375
Bistand ifb skattemelding (inkl mva)	0	0
Sum	28 750	24 375

Note 8 Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av anskaffelseskost tomt og aktiverte prosjektkostnader. Mottatte bidrag til dekning av infrastrukturkostnader er bokført som reduksjon av prosjektbeholdning. Rest beholdning er i 2020 overført til Bystranda Blå AS.

Den 7. september 2005 inngikk Kristiansand Kommune og Tangen Utviklingsselskap AS utbyggingsavtale som regulerer fordeling av ansvar for utbygging av området. Tangen Utviklingsselskap AS har ansvar for utbygging av infrastruktur i området.