



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 323 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINDLUND PARK AS
Forretningsadresse: Klokkergårdveien 16
1711 SARPSBORG

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: Ove Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 9	95 612 090	33 810 238
Annen driftsinntekt	9	37 250	30 200
Sum inntekter		95 649 340	33 840 438
Kostnader			
Varekostnad	1, 10	86 061 726	24 263 049
Annen driftskostnad	6, 10	1 152 689	907 924
Sum kostnader		87 214 414	25 170 974
Driftsresultat		8 434 926	8 669 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 495	266 361
Sum finansinntekter		87 495	266 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 121	2 338 456
Annen rentekostnad		8 043	5 415
Sum finanskostnader		474 164	2 343 871
Netto finans		-386 669	-2 077 510
Ordinært resultat før skattekostnad		8 048 257	6 591 954
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 773 053	1 451 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 275 204	5 140 533
Årsresultat		6 275 204	5 140 533
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	6 275 204	5 140 533
Sum overføringer og disponeringer		6 275 204	5 140 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt i egenregi	2	27 160 000	48 239 706
Ferdige ikke leverte leiligheter	2	19 967 200	23 520 000
Sum varer		47 127 200	71 759 706
Fordringer			
Kundefordringer			10 760
Sum fordringer			10 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		14 639 037	34 395 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 639 037	34 395 118
Sum omløpsmidler		61 766 237	106 165 584
SUM EIENDELER		61 766 237	106 165 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	953 700	953 700
Sum innskutt egenkapital		983 700	983 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	18 519 928	12 244 724
Sum opptjent egenkapital		18 519 928	12 244 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		19 503 628	13 228 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	24 998 822	22 871 169
Sum annen langsiktig gjeld		24 998 822	22 871 169
Sum langsiktig gjeld		24 998 822	22 871 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	15 490 734	11 352 320
Betalbar skatt	5	1 773 053	2 419 421
Kortsiktig konserngjeld	7		56 138 000
Annen kortsiktig gjeld			156 250
Sum kortsiktig gjeld		17 263 787	70 065 991
Sum gjeld		42 262 609	92 937 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 766 237	106 165 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535074

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 323 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINDLUND PARK AS
Forretningsadresse: Klokkergårdveien 16
1711 SARPSBORG

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: Ove Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 912 323 161
TINDLUND PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 612 090	33 810 238
Annen driftsinntekt	1, 9 9	37 250	30 200
Sum inntekter		95 649 340	33 840 438
Kostnader			
Varekostnad	1, 10	86 061 726	24 263 049
Annen driftskostnad	6, 10	1 152 689	907 924
Sum kostnader		87 214 414	25 170 974
Driftsresultat		8 434 926	8 669 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 495	266 361
Sum finansinntekter		87 495	266 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 121	2 338 456
Annen rentekostnad		8 043	5 415
Sum finanskostnader		474 164	2 343 871
Netto finans		-386 669	-2 077 510
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 773 053	1 451 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 275 204	5 140 533
Årsresultat		6 275 204	5 140 533
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	6 275 204	5 140 533
Sum overføringer og disponeringer		6 275 204	5 140 533



Organisasjonsnr: 912 323 161
TINDLUND PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt i egenregi 2 27 160 000 48 239 706
Ferdige ikke leverte
leiligheter 2 19 967 200 23 520 000
Sum varer 47 127 200 71 759 706

Fordringer

Kundefordringer 10 760
Sum fordringer 10 760

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 14 639 037 34 395 118
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 14 639 037 34 395 118

Sum omløpsmidler 61 766 237 106 165 584

SUM EIENDELER 61 766 237 106 165 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à
kr 1 000,00) 3 , 4 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 3 953 700 953 700
Sum innskutt egenkapital 983 700 983 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 18 519 928 12 244 724
Sum opptjent egenkapital 18 519 928 12 244 724

Sum egenkapital 19 503 628 13 228 424

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 7, 8 24 998 822 22 871 169
Sum annen langsiktig gjeld 24 998 822 22 871 169



Sum langsiktig gjeld		24 998 822	22 871 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	15 490 734	11 352 320
Betalbar skatt	5	1 773 053	2 419 421
Kortsiktig konserngjeld	7		56 138 000
Annen kortsiktig gjeld			156 250
Sum kortsiktig gjeld		17 263 787	70 065 991
Sum gjeld		42 262 609	92 937 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 766 237	106 165 584



Organisasjonsnr: 912 323 161
TINDLUND PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ove Skår AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41250.00	30000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33125.00	32500.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



74375.00 62500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

TINDLUND PARK AS
1711 SARPSBORG

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Kontantstrømoppstilling

Årsberetning

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2020 TINDLUND PARK AS, 912 323 161

	Note	2020	2019
Salgsinntekt	1, 9	95 612 090	33 810 238
Annen driftsinntekt	9	37 250	30 200
Sum driftsinntekter		95 649 340	33 840 438
Varekostnad	1, 10	(86 061 726)	(24 263 049)
Annen driftskostnad	6, 10	(1 152 689)	(907 924)
Sum driftskostnader		(87 214 414)	(25 170 974)
Driftsresultat		8 434 926	8 669 464
Annen renteinntekt		87 495	266 361
Sum finansinntekter		87 495	266 361
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(466 121)	(2 338 456)
Annen rentekostnad		(8 043)	(5 415)
Sum finanskostnader		(474 164)	(2 343 871)
Netto finans		(386 669)	(2 077 510)
Ordinært resultat før skattekostnad		8 048 257	6 591 954
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(1 773 053)	(1 451 421)
Ordinært resultat		6 275 204	5 140 533
Årsresultat		6 275 204	5 140 533
Overføringer			
Annen egenkapital	3	6 275 204	5 140 533
Sum		6 275 204	5 140 533



Balanse pr. 31. desember 2020 TINDLUND PARK AS, 912 323 161

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Prosjekt i egenregi	2	27 160 000	48 239 706
Ferdige ikke leverte leiligheter	2	19 967 200	23 520 000
Sum varer		47 127 200	71 759 706
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 760
Sum fordringer		0	10 760
Bankinnskudd		14 639 037	34 395 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 639 037	34 395 118
Sum omløpsmidler		61 766 237	106 165 584
Sum eiendeler		61 766 237	106 165 584

**Balanse pr. 31. desember 2020**
TINDLUND PARK AS, 912 323 161

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	3,4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	953 700	953 700
Sum innskutt egenkapital		983 700	983 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	18 519 928	12 244 724
Sum opptjent egenkapital		18 519 928	12 244 724
Sum egenkapital		19 503 628	13 228 424
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	24 998 822	22 871 169
Sum annen langsiktig gjeld		24 998 822	22 871 169
Sum langsiktig gjeld		24 998 822	22 871 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	15 490 734	11 352 320
Betalbar skatt	5	1 773 053	2 419 421
Kortsiktig konserngjeld	7	0	56 138 000
Annen kortsiktig gjeld		0	156 250
Sum kortsiktig gjeld		17 263 787	70 065 991
Sum gjeld		42 262 609	92 937 160
Sum egenkapital og gjeld		61 766 237	106 165 584

SARPSBORG, 25.05.2021
TINDLUND PARK ASOve Roger Skår
Styrets lederRichard Gisle Eidissen
Styremedlem / Daglig lederJan Erling Grav
StyremedlemSkule Reiersen
StyremedlemMorten André Bergerud-Karlsen
StyremedlemSigurd Stokke
StyremedlemJohn Fredrik Martinsen
Styremedlem



Noter til regnskapet for 2020 Tindlund Park AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Varelager - prosjekter i egenregi

Prosjekter i egenregi gjelder utvikling og oppføring av leiligheter og boliger for salg. Disse vurderes som tilvirkning for lager inntil det foreligger kontrakter om salg av prosjektet. Vurderingsreglene for varelager følges og balanseført verdi er vurdert til full tilvirkningskost.

Anleggskontrakter

Når en vesentlig andel av egenregiprojektene er solgt klassifiseres egenregiprojektene etter standarden for anleggskontrakter. I samsvar med standarden blir inntekten (med tilhørende kostnad) innregnet i forhold til fullføringsgrad og gjennomført salg. Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes til medgåtte prosjektkostnader med tillegg av dekningsbidrag basert på fullføringsgraden (løpende avregnings metode). Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Kontantstrøm

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i likvide midler.

Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte konsernet.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen, er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balanse-dagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Noter til regnskapet for 2020 Tindlund Park AS

Note 1	Anleggskontrakter	2020	2019
	Inntektsført på igangværende prosjekter (akk. tall)	0	0
	Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger (akk. tall)	0	0
	Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	0
	Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
	Opptjente ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter	0	0
	Pål. inntekt ferdige prosjekter	0	0
	Forskudd fra kunder - innbetalt forskudd med 10% på solgte leiligheter	0	0

Det foreligger ingen aktiverte renter i balanseført verdi av egenregiprojektene.

Note 2 Varelager

Samlet varelager utgjør kr 47 127 200. Dette består av ikke overleverte leiligheter på til sammen kr 19 967 200 og kostnader vedrørende nytt byggetrinn med kr 27 160 000.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2019	30 000	953 700	12 244 724	13 228 424
Årets resultat			6 275 204	6 275 204
Egenkapital pr. 31.12.2020	30 000	953 700	18 519 928	19 503 628

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 30 aksjer pålydende kr 1 000. Aksjene eies av Ove Skår Gruppen AS med 100 %.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Betalbar skatt	1 773 053	2 419 421
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-968 000
Årets totale skattekostnad	1 773 053	1 451 421
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	31.12.20	31.12.19
Netto grunnlag	0	0
Beregnet utsatt skatt/skattefordel 22%	0	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet	0	0

Note 6 Ansatte, ledende personer, revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2020. Tjenester er fakturert med kr 672 153 fra søsterselskap inkl. mva.
Honorar fra revisor er kostnadsført med kr 41 250 for revisjon og kr 33 125 for annen bistand. Beløpene er inkl. mva.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter til regnskapet for 2020 Tindlund Park AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	24 998 822	22 871 169
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	15 359 105	11 218 590
Kortsiktig konserngjeld	0	56 138 000

Note 8 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskap. All gjeld forfaller innen 5 år fra balansetidspunktet. Det er ellers leverandørgjeld til søsterselskapet Ove Skår AS med kr 15 359 105. For ethvert nåværende og fremtidig mellomværende har Ove Skår AS pant i prosjektet/eiendommen Tindlund Park med inntil kr 255.000.000. Morselskapet er kausjonist med inntil kr 25.000.000.

	2020	2019
Garantiansvar (løpende bankgarantier)	16 925 000	18 928 200

Note 9 Salgsinntekter - virksomhetsområder

Hele selskapets driftsinntekt er knyttet til entreprenørvirksomheten, som foregår i Norge.

	2020	2019
Pr. virksomhetsområde:		
Salg til boligformål	95 612 090	33 840 438
Sum	95 612 090	33 840 438

Note 10 Transaksjoner med nærstående

	2020	2019
Kjøp av daglig ledelse, regnskap og økonomioppfølging	672 153	287 500
Kjøp av entreprenørtjenester	54 387 130	25 401 118

Kjøpte entreprenørtjenester er med i prosjektvurderingen/varelager pr. 31.12.2020.



Kontantstrømoppstilling

Tindlund Park AS

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	8 048 257	6 591 954
Periodens betalte skatt	-2 419 421	-1 378 772
Endring i varelager	24 632 506	-30 893 706
Endring i kundefordringer	10 760	60 092 475
Endring i vareleverandørgjeld	4 138 414	-76 468 330
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-156 250	-15 872
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	34 254 266	-42 072 251
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	2 127 653	55 080 343
Utbetalinger gjeld konsernselskaper	-56 138 000	0
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-54 010 347	55 080 343
Netto kontantstrøm for perioden	-19 756 081	13 008 092
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	34 395 118	21 387 026
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	14 639 037	34 395 118
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	14 639 037	34 395 118



ÅRSBERETNING 2020 Tindlund Park AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet formål er eiendomsutvikling, entreprenørvirksomhet og relaterte virksomhetsområder. Selskapets kontoradresse er i Sarpsborg kommune.

Selskapet har kjøpt en tomt på 25 mål på Greåker i Sarpsborg kommune. Eiendommen er utviklet og ferdig regulert for å kunne bygge om lag 175 boenheter, 170 i blokk og 5 i rekkehus. Noen enheter kan deles og andre slås sammen, slik at det endelige antallet kan bli noe større eller mindre. I 2016 ble det første byggetrinn med 65 leiligheter påbegynt. Byggetrinnet ble ferdigstilt i 2018. I 2019 ble første punktblokk med 11 leiligheter ferdigstilt. De to resterende punktblokker ble fullført i november 2020. Etter det gjenstår det å bygge «nordblokken» med 72-74 leiligheter og de 5 rekkehusene.

For å unngå arbeidet tett på ferdigstilt bebyggelse ble det allerede i 2016 utført sprengningsarbeid og noe betongarbeid for lamellblokk nord. Mye av infrastrukturen for resterende bebyggelse er også tilrettelagt. Det gjelder det meste av veier, gangveier, lekeplasser, strøm, vann og avløp for resterende bebyggelse. Våren 2021 har vi besluttet å videreføre arbeidet med «nordblokken» slik at all blokkbebyggelse etter planen skal stå ferdig i andre halvår 2023.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Tindlund Park AS hadde driftsinntekter på 95,6 mill. kroner i 2020, mot 33,8 mill. kroner i 2019. Driftsresultatet ble 8,4 mill. kroner, mens resultatet før skatt ble 8,0 mill. kroner. Tilsvarende for 2020 var 8,7 mill. kroner og 6,6 mill. kroner. Resultat etter skatt utgjør 6,3 mill. kroner mot 5,1 mill. kroner i 2019.

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er lite eksponert i forhold til endring i valutakurser da kjøpskontrakter kun inngås i norske kroner.

I forhold til endringer i rentenivået er selskapet eksponert gjennom lån fra morselskapet Ove Skår Gruppen AS. Samlet langsiktig lån utgjorde 25 mill. kroner p.r. 31.12.2020.

Kredittrisiko

Selskapet overleverer leiligheter til kjøpere etter at betaling er dokumentert. Risikoen ligger derfor i at kjøper ikke klarer å innfri sine forpliktelser og at selskapet må selge leiligheter på nytt. Kjøperne betaler 10 % forskudd som anses som dekkende for denne risikoen. Risikoen for at motparter ikke har evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav.

Det forelå ikke noen kredittrisiko på balansedagen.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i selskapet har vært som planlagt gjennom året. Selskapet har ikke hatt behov for fremmed finansiering utover lån fra morselskapet Ove Skår Gruppen AS.



Salg av leiligheter

Ved utgangen av 2020 var 98 leiligheter ferdigstilt, 92 av disse var solgt. I skrivende stund er det kun 1 leilighet som ikke er solgt.

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 7 menn. Ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier, har styret ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver ikke bedriften virksomhet som medfører miljøforurensing.

Sarpsborg, 25. mai 2021

Ove Skår
Styrets leder

Richard Gisle Eidissen
Styremedlem/daglig leder

Skule Reiersen
Styremedlem

Jan Erling Grav
Styremedlem

Morten Bergerud-Karlsen
Styremedlem

Sjur Stokke
Styremedlem

Fredrik Martinsen
Styremedlem



Til generalforsamlingen i
Tindlund Park AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tindlund Park AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 275 204. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømpoppstilling 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 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 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 *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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet vår under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 88

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Griv
Kay Åge Mlinge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Sarpsborg, 25. mai 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor