



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Nina Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.10.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 18.06.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 779 177	12 348 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 779 177</b>	<b>12 348 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 277 207	2 276 866
Annen driftskostnad	2	479 170	549 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 756 377</b>	<b>2 826 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 022 800</b>	<b>9 522 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			-3 346
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	127 445	1 583 295
Annen renteinntekt		1 938	47 057
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 383</b>	<b>1 627 006</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad	5	3 976 793	9 238 796
Annen finanskostnad	5	21 276 539	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 253 332</b>	<b>9 238 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 123 949</b>	<b>-7 611 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 101 149</b>	<b>1 910 735</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 704 098	313 079
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-11 397 051</b>	<b>1 597 656</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-11 397 051</b>	<b>1 597 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 397 051</b>	<b>1 597 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 397 051</b>	<b>1 597 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Konsernbidrag	9		1 190 256
Udekket tap	9, 9, 9	-8 108 804	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9, 9	-3 288 247	407 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 397 051</b>	<b>1 597 656</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	85 900 044	88 177 252
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 900 044</b>	<b>88 177 252</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		41 959 093
Andre fordringer			517 233
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>42 476 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 900 044</b>	<b>130 653 578</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 043 090
Andre fordringer	8	569 172	293 821
Krav på innbetaling av selskapskapital	6, 8	13 336 859	44 616
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 906 031</b>	<b>3 381 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	59 711	2 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 711</b>	<b>2 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 965 741</b>	<b>3 383 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 865 785</b>	<b>134 037 384</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9		1 682 680
Annen innskutt egenkapital	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>2 682 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		3 288 247
Udekket tap	9	1 150 211	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 150 211</b>	<b>3 288 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-150 211</b>	<b>5 970 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser			44 169
Utsatt skatt	4	1 917 461	3 955 481
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 917 461</b>	<b>3 999 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	96 762 221	117 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 762 221</b>	<b>117 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 679 682</b>	<b>121 299 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	56 726	1 587 008
Leverandørgjeld		6 391	89 287
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 273 198	5 090 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 336 315</b>	<b>6 766 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 015 997</b>	<b>128 066 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 865 785</b>	<b>134 037 384</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
Tangen Næring Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Leieinntekter		12 779 177	12 348 992
Sum driftsinntekter		<u>12 779 177</u>	<u>12 348 992</u>
Avskrivninger	3	2 277 207	2 276 866
Driftskostnader eiendom		220 149	254 797
Forvaltningskostnader	2	259 021	294 804
Sum driftskostnader		<u>2 756 377</u>	<u>2 826 467</u>
Driftsresultat		<u>10 022 800</u>	<u>9 522 525</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	-3 346
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	127 445	1 583 295
Annen renteinntekt		1 938	47 057
Annen rentekostnad	5	3 976 793	9 238 796
Annen finanskostnad	5	21 276 539	0
Resultat av finansposter		<u>-25 123 949</u>	<u>-7 611 790</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-15 101 149</u>	<u>1 910 735</u>
Skattekostnad	4	-3 704 098	313 079
Årsresultat	9	<u>-11 397 051</u>	<u>1 597 656</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	9	0	1 190 256
Overført annen egenkapital	9	-3 288 247	407 400
Overført overkurs	9	-1 682 680	0
Overført annen innskutt egenkapital	9	-5 275 913	0
Overført udekket tap	9	-1 150 211	0
Sum overføringer		<u>-11 397 051</u>	<u>1 597 656</u>





<b>Balanse</b>			
Tangen Næring Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	85 900 044	88 177 252
Sum varige driftsmidler		<u>85 900 044</u>	<u>88 177 252</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	0	41 959 093
Andre langsiktige fordringer		0	517 233
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>42 476 326</u>
Sum anleggsmidler		<u>85 900 044</u>	<u>130 653 578</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 043 090
Andre kortsiktige fordringer	8	569 172	293 821
Fordring på selskap i samme konsern	6, 8	13 336 859	44 616
Sum fordringer		<u>13 906 031</u>	<u>3 381 527</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	59 711	2 279
Sum omløpsmidler		<u>13 965 741</u>	<u>3 383 807</u>
Sum eiendeler		<u>99 865 785</u>	<u>134 037 384</u>

**Balanse**

## Tangen Næring Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	9	0	1 682 680
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>2 682 680</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	3 288 247
Udekket tap	9	-1 150 211	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 150 211</u>	<u>3 288 247</u>
Sum egenkapital		<u>-150 211</u>	<u>5 970 927</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger til forpliktelse		0	44 169
Utsatt skatt	4	1 917 461	3 955 481
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 917 461</u>	<u>3 999 650</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	96 762 221	117 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>96 762 221</u>	<u>117 300 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	56 726	1 587 008
Leverandørgjeld		6 391	89 287
Annen kortsiktig gjeld		1 273 198	5 090 513
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 336 315</u>	<u>6 766 808</u>
Sum gjeld		<u>100 015 997</u>	<u>128 066 458</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>99 865 785</u>	<u>134 037 384</u>

04.10.2018  
Styret i Tangen Næring Eiendom AS

 Ilija Batljan styreleder	 Paul Lennart Schuss styremedlem
--	--

Tangen Næring Eiendom AS Side 3



## Regnskapsprinsipp

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

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

Det utarbeides konsernregnskap som kan hentes ut på hjemmesiden til konsernspissen SBB i Norden AB; <http://sbbnorden.se/>

## Bruk av estimater

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

## Inntekter

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

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

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

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

## Fordringer

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



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

### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2017.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Ledelsen

Ledelsen holder til i Stockholm i Sverige. Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2017.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 56 188.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

## Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2017	107 363 872	2 539 000	801 190	110 704 062
<b>Anskaffelseskost 31.12.2017</b>	<b>107 363 872</b>	<b>2 539 000</b>	<b>801 190</b>	<b>110 704 062</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2017	24 002 828	00	801 190	24 804 018
<b>Bokført verdi per 31.12.2017</b>	<b>83 361 044</b>	<b>2 539 000</b>	<b>0</b>	<b>85 900 044</b>
Årets avskrivninger	2 277 207	0	0	2 277 207
Lineær avskrivning, antall år	50		5	



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	396 752
Endring i utsatt skatt	-2 038 020	-83 673
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-1 666 078	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 704 098</b>	<b>313 079</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-15 101 149	1 910 735
Permanente forskjeller	295 562	4 173
Endring i midlertidige forskjeller	48 113	-327 899
Mottatt konsernbidrag	6 941 991	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 587 008
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 815 483</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 666 078	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 666 078	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-15 101 149	1 910 735
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 624 276	477 684
Skatteeffekt av permanente forskjeller	70 935	207
Effekt av endring av skattesats	-83 368	-164 812
Endring skattemessig verdi andel (rf-1218 post123)	-67 389	0
<b>Sum</b>	<b>-3 704 098</b>	<b>313 079</b>
Effektiv skattesats	24,1 %	16,4 %

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	14 970 021	14 454 090	-515 931
Andre forskjeller	0	564 044	564 044
Andeler	1 182 248	1 463 035	280 787
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 815 483	0	7 815 483
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>8 336 786</b>	<b>16 481 169</b>	<b>8 144 383</b>
<b>Utsatt skatt (23 % / 24 %)</b>	<b>1 917 461</b>	<b>3 955 480</b>	<b>2 038 020</b>
Effekt av endring av skattesats	-83 368	-164 812	



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-96 762 221	-117 300 000
<b>Sum</b>	<b>-96 762 221</b>	<b>-117 300 000</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anleggsmidler	85 900 044	88 177 252
Kundefordringer	0	3 043 090
<b>Sum</b>	<b>85 900 044</b>	<b>91 220 342</b>

Andel gjeld som har forfall senere enn fem år er NOK 0. Lånet er avdragsfritt til 28.04.2022.

Lånet på MNOK 96,8 er, sammen med lånet i morsskapet Tangen Næring Bidco AS, sikret med pant i eiendommen i selskapet.

Det er inngått rentesikringsavtale på ca. 60% av selskapets lån med forfall i 2022. Markedsverdien på swapene er NOK -509 396 inkl påløpt rente per 31.12.2017.

Selskapet terminerte en swapavtale i 2017, og realiserte således en negativ verdi.

### Convenantkrav

1. Tangen Næring Bidco AS skal ha innskutt egenkapital på minimum MNOK 60
2. Minimum 50 % av samlede lån i Tangenkonsernet skal rentesikres i 5 år
3. Konsernet kan ikke foreta selskapsendringer uten samtykke fra banken
4. Tangen Næring Eiendom AS skal ha 1 MNOK på bank per 31.12.17, og denne økes med 1 MNOK hvert år til 5 MNOK.
5. LTV i Tangen Næring Bidco AS-konsernet skal maksimalt være 65%.

Det er brudd på covenantskrav nr 1 og 4 per 31.12.17. Selskapet har mottatt waiver fra banken.

Lånet er innfridd i sin helhet 20. september 2018, og ny finansiering gjennom nytt konserninternt lån er på plass samme dag.

## Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Balansført verdi	Resultat Egenkapital	
<b>Anleggsmidler</b>				
ANS Tangenbygg	99	44 616	-49 118	-93 734
<b>Sum</b>	<b>99</b>	<b>44 616</b>	<b>-49 118</b>	<b>-93 734</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.



## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
<b>Fordringer</b>		
Opptjent rente konsern	127 445	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 336 859	44 616
<b>Sum</b>	<b>13 464 304</b>	<b>44 616</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	56 726	1 587 008
<b>Sum</b>	<b>56 726</b>	<b>1 587 008</b>

Mellomværende renteberegnes. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende. Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra SBB Norway AS på NOK 6 941 991.

Det har ikke vært ytterligere transaksjoner med nærstående i 2017.

## Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	1 000 000	1 682 680	0	3 288 247	0	5 970 927
<b>Pr 01.01.2017</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 682 680</b>	<b>0</b>	<b>3 288 247</b>	<b>0</b>	<b>5 970 927</b>
Årets resultat		-1 682 680	-5 275 913	-3 288 247	-1 150 211	-11 397 051
Konsernbidrag mottatt			5 275 913			5 275 913
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1 150 211</b>	<b>-150 211</b>

Mer enn 50 % av selskapets aksjekapital er tapt, og styrets handleplikt er utløst. Det er store merverdier i eiendommen i selskapet, og den verdjusterte egenkapitalen er vurdert mye høyere enn bokført egenkapital. Eiendommen i selskapet ble vurdert til 201,5 mnok per 31.12.17 mens bokført verdi er 85,9 mnok per 31.12.17.

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

## Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tangen Næring Eiendom AS pr. 31.12.2017 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000,00</b>	<b>1 000 000</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Tangen Næring Bidco AS	1 000	100,00	100,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



**Note 11 Transaksjoner med nærstående**

Det har ikke vært transaksjoner med nærstående i 2017 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 8.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo  
Postboks 1155 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret, NO 978 389 387 MVA  
Tlf. +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tangen Næring Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tangen Næring Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better  
working world

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Denne beretningen erstatter tidligere avgitt beretning, datert 2. juli 2018, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Selskapets årsregnskap var på dette tidspunktet ikke avlagt av styret.

Oslo, 5. oktober 2018  
ERNST & YOUNG AS

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor