



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 307 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANGENKAIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	813 390	1 372 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	54 048	0
Annen driftskostnad	3	1 006 295	1 034 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 733</b>	<b>2 407 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 873 733</b>	<b>-2 407 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 278	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 278</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 562 226	575 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 562 226</b>	<b>-575 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 517 948</b>	<b>-575 412</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 391 680</b>	<b>-2 983 001</b>
Skattekostnad	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 391 680</b>	<b>-2 983 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	6	0	0
Udekket tap	6	-3 391 680	-2 983 001
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 391 680</b>	<b>-2 983 001</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	486 430	0
Sum varige driftsmidler		486 430	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		486 430	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	21 770 151	15 008 609
Sum varer		21 770 151	15 008 609
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		75 000	75 000
Sum fordringer		75 000	75 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 571	6 340 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 571	6 340 649
Sum omløpsmidler		22 812 722	21 424 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 299 152</b>	<b>21 424 258</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	3 491 930	3 491 930
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 491 930</b>	<b>4 491 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	10 838 368	7 446 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 838 368</b>	<b>-7 446 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 346 438</b>	<b>-2 954 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	4	28 940 620	22 178 394
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 940 620</b>	<b>22 178 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 940 620</b>	<b>22 178 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		704 970	1 800 621
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 970</b>	<b>2 200 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 645 590</b>	<b>24 379 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 299 152</b>	<b>21 424 258</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383054

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 307 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANGENKAIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 925 307 742  
TANGENKAIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	813 390	1 372 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	54 048	0
Annen driftskostnad	3	1 006 295	1 034 918
Sum kostnader		1 873 733	2 407 589
<b>Driftsresultat</b>		-1 873 733	-2 407 589
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 278	0
Sum finansinntekter		44 278	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 562 226	575 412
Sum finanskostnader		-1 562 226	-575 412
<b>Netto finans</b>		-1 517 948	-575 412
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-3 391 680	-2 983 001
Skattekostnad	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		-3 391 680	-2 983 001
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	6	0	0
Udekket tap	6	-3 391 680	-2 983 001
Sum overføringer og disponeringer		-3 391 680	-2 983 001



Organisasjonsnr: 925 307 742  
TANGENKAIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	2	486 430	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		486 430	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	21 770 151	15 008 609
Sum varer		21 770 151	15 008 609
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		75 000	75 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 571	6 340 649
Sum omløpsmidler		22 812 722	21 424 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 299 152</b>	<b>21 424 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	3 491 930	3 491 930
Sum innskutt egenkapital		4 491 930	4 491 930



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	10 838 368	7 446 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 838 368</b>	<b>-7 446 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 346 438</b>	<b>-2 954 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	4	28 940 620	22 178 394
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 940 620</b>	<b>22 178 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 940 620</b>	<b>22 178 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		704 970	1 800 621
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 970</b>	<b>2 200 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 645 590</b>	<b>24 379 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 299 152</b>	<b>21 424 258</b>



Organisasjonsnr: 925 307 742  
TANGENKAIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	540478.00	0.00
Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.



540478.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
54048.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
486430.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
54048.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for  
**TANGENKAIA EIENDOM AS**

925307742

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Pennco Dokumentnr: EZF88-INW0-DHLE-SB10U-W6L6F-FSA15



TANGENKAIA EIENDOM AS  
925 307 742

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	-813 390	-1 372 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-54 048	0
Annen driftskostnad	3	-1 006 295	-1 034 918
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 873 733</b>	<b>-2 407 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 873 733</b>	<b>-2 407 589</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		44 278	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 278</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 562 226	-575 412
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 562 226</b>	<b>-575 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 517 948</b>	<b>-575 412</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 391 680</b>	<b>-2 983 001</b>
Skattekostnad	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 391 680</b>	<b>-2 983 001</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	6	-3 391 680	-2 983 001
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 391 680</b>	<b>-2 983 001</b>

Pennco Dokumentnr: EZF88-INWVO-DHLE-SB10U-W6L6E-FSA15



TANGENKAIA EIENDOM AS  
925 307 742

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	486 430	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>486 430</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>486 430</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	21 770 151	15 008 609
<b>Sum varer</b>		<b>21 770 151</b>	<b>15 008 609</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		75 000	75 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 571	6 340 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>967 571</b>	<b>6 340 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 812 722</b>	<b>21 424 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 299 152</b>	<b>21 424 258</b>

Pennco Dokumentnr: EZF88-INWVO-DHLE-SB10U-W6L6E-FSA1S



TANGENKAIA EIENDOM AS  
925 307 742

## Balanse 31.12

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	3 491 930	3 491 930
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 491 930</b>	<b>4 491 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-10 838 368	-7 446 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 838 368</b>	<b>-7 446 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 346 438</b>	<b>-2 954 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	4	28 940 620	22 178 394
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 940 620</b>	<b>22 178 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		704 970	1 800 621
Annen kortsiktig gjeld		0	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 970</b>	<b>2 200 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 645 590</b>	<b>24 379 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 299 152</b>	<b>21 424 258</b>

Drammen, 15.02.2024

Connie Anita Nyhaven  
styrets leder

Kristin Haug Lund  
styremedlem

Bjørn Holm  
styremedlem

Morten Gundersen  
styremedlem

Magne Øien  
daglig leder

Penneo Dokumentnr: EZF88-INWVO-DHLE-SB10U-W616E-FSA15



## Noter 2023 Tangenkaia Eiendom AS

### Note Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 22.06.2020 og registrert i Foretaksregisteret 07.07.2020. Årsregnskapet avlegges iht god regnskapskikk som små foretak.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring.

Varer i arbeid består av aktivert prosjektutvikling for regulering av eiendommene.

Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Selskapet eies av Tangenkaia AS, som igjen eies av Eidra AS (navnendring av DKEU) og Bane Nor Eiendom AS (BNE). Det utarbeides ikke konsernregnskap iht. regler om små foretak.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 1 Varer

Varer i arbeid er påløpt utviklingsarbeid i forbindelse med regulering av eiendommene Tangenkaia til ny bydel i Drammen. Påløpt pr 31.12.2023 var kr 21 770 151. Områdeutviklingsaktiviteter er kostnadsført i året med kr 813 390.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygning	Sum
Kostpris 01.01	-	-
Tilgang	540 478	540 478
Avgang	-	-
Kostpris 31.12	540 478	540 478
<hr/>		
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	54 048	54 048
Ordinære avskrivninger 2023	54 048	54 048
Nedskrivninger 2023	-	-
Bokført verdi 31.12	486 430	486 430

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan 10 år

Levetid er estimert pr bygning i henhold til normal forventet levetid, og i sammenheng med utviklingsplaner for eiendommen. Ny vurdering gjennomføres når konkrete rivings-/utbyggingplaner foreligger.

### Note 3 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 31 875 ink. mva.

Honorar til styret utgjør kr 0.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapsrelaterte forhold (ledelse, forretningsførsel) gjennomføres av eierselskap og faktureres derfra på markedsmessige vilkår.



## Note 4 Ansvarlig lån

Ansvarlig lån	31.12.2023	31.12.2022
Tangenkaia AS	28 940 620	22 178 394

Renter er kostnadsført med kr 1 562 226.

Lån renteberegnes med markedsbasert rente. Lån står tilbake for all øvrig gjeld. I forbindelse med reguleringsarbeidet lånes likviditet fra eierne via Tangenkaia AS. Aksjonæravtale regulerer eiernes likviditetstilførsel helt frem til vedtatt plan.

## Note 5 Skatt

Betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-3 391 680	-2 983 001
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	43 238	0
Grunnlag for betalbar skatt	-3 348 442	-2 983 001

Skattekostnad	2023	2022
Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Balanse	2023	2022
Anleggsmidler	-43 238	0
Fremførbart underskudd	-10 803 200	-7 454 758
Sum midlertidige forskjeller	-10 846 438	-7 454 758
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-2 386 216	-1 640 047

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 000 000	3 491 930	-7 446 687	-2 954 757
Årets resultat			-3 391 680	-3 391 680
Egenkapital 31.12	1 000 000	3 491 930	-10 838 368	-6 346 438

Pålydende pr aksje, kr 1,00  
Antall aksjer 1 000 000  
Alle aksjer og stemmeretter tilhører Tangenkaia AS.

Selskapets egenkapital er tapt, men fortsatt drift er sikret ved at eier skyter inn nødvendig likviditet for kreditorenes oppgjør frem til vedtatt regulert plan, se note 1.

## Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet gjør transaksjoner med begge eierselskaper, Bane Nør Eiendom AS (BNE) og Eidra. BNE fakturerer prosjektledelse som inngår i prosjektutviklingen, se note 1. Eidra fakturerer ledelse og forretningsførsel, se note 2. Disse transaksjonene er basert på armlengdes avstand og til markedspris.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Morten Gundersen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-482110

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-02-15 11:36:45 UTC



### Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-02-15 11:40:45 UTC



### Kristin Haug Lund

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-891615

IP: 62.63.xxx.xxx

2024-02-15 11:43:23 UTC



### Connie Anita Nyhaven

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-169959

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-02-15 13:04:46 UTC



### Magne Øien

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1464981

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-02-15 21:04:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZF88-INWVO-DHLE-SB10U-W6L6E-FSA1S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Tangenkaia Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tangenkaia Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

#### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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



BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 602W0-HK400-1T25K-C000N-Z4FO-0XQGO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-16 13:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 602W0-HKAO0-TT25K-C000N-Z4FO-0XQ50

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>