



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 331 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TAR UTVIKLING 4 AS
Forretningsadresse: Mårvegen 14
2211 KONGSVINGER

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: Linda Carstens-Svård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 130 515 | 104 375 |
| Sum kostnader | | 130 515 | 104 375 |
| Driftsresultat | 2 | -130 515 | -104 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 29 935 | 16 855 |
| Sum finansinntekter | | 29 935 | 16 855 |
| Annen finanskostnad | | 4 138 | 2 979 |
| Sum finanskostnader | | 4 138 | 2 979 |
| Netto finans | | 25 797 | 13 876 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -104 718 | -90 499 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | 50 187 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -104 718 | -140 686 |
| Årsresultat | | -104 718 | -140 686 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -104 719 | -140 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -104 719 | -140 686 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 8 221 144 | 8 221 144 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 221 144 | 8 221 144 |
| Sum anleggsmidler | | 8 221 144 | 8 221 144 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 081 654 | 1 107 235 |
| Sum omløpsmidler | | 1 081 654 | 1 107 235 |
| SUM EIENDELER | | 9 302 798 | 9 328 379 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Overkurs | 4 | -84 319 | 20 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 015 681 | 2 120 400 |
| Sum egenkapital | | 2 015 681 | 2 120 400 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 7 200 000 | 7 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 200 000 | 7 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 7 200 000 | 7 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | | 125 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 87 117 | 82 979 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 117 | 207 979 |
| Sum gjeld | | 7 287 117 | 7 207 979 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 302 798 | 9 328 379 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417182

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 331 731
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TAR UTVIKLING 4 AS
Forretningsadresse: Mårvegen 14
2211 KONGSVINGER

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: Linda Carstens-Svård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 990 331 731
TAR UTVIKLING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 130 515 | 104 375 |
| Sum kostnader | | 130 515 | 104 375 |
| Driftsresultat | 2 | -130 515 | -104 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 29 935 | 16 855 |
| Sum finansinntekter | | 29 935 | 16 855 |
| Annen finanskostnad | | 4 138 | 2 979 |
| Sum finanskostnader | | 4 138 | 2 979 |
| Netto finans | | 25 797 | 13 876 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -104 718 | -90 499 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | | 50 187 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -104 718 | -140 686 |
| Årsresultat | | -104 718 | -140 686 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | -104 719 | -140 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -104 719 | -140 686 |



Organisasjonsnr: 990 331 731
TAR UTVIKLING 4 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 8 221 144 | 8 221 144 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 221 144 | 8 221 144 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 8 221 144 | 8 221 144 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 081 654 | 1 107 235 |
|---|--|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 081 654 | 1 107 235 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 9 302 798 | 9 328 379 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Overkurs | 4 | -84 319 | 20 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 015 681 | 2 120 400 |

| | | | |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | | 2 015 681 | 2 120 400 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|----------------------------|--|-----------|-----------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 7 200 000 | 7 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 200 000 | 7 000 000 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 7 200 000 | 7 000 000 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|---|--------|---------|
| Leverandørgjeld | 7 | | 125 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 87 117 | 82 979 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 117 | 207 979 |

| | | | |
|-----------|--|-----------|-----------|
| Sum gjeld | | 7 287 117 | 7 207 979 |
|-----------|--|-----------|-----------|



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

9 302 798

9 328 379



Organisasjonsnr: 990 331 731
TAR UTVIKLING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære | 21000.00 | 100.00 | 2100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| HEGH Eiendom AS | 10500.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| NHP Eiendom AS | 10500.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 21000.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for selskapets ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr. Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf.: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TAR Utvikling 4 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TAR Utvikling 4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Penneo Dokumentnøkkel: 0MLUS-XBUQS-5OSP7-HYJDT-2AG0G-MC476



Building a better
working world

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 29. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor



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."

Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 09:47:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0MLUS-XBUQS-5OSP7-HYJDT-2AGOG-MQ476

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>



Tar Utvikling 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført.



Tar Utvikling 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for selskapets ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Note 3 - Skatt

| | | |
|---|-------------|-------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
| Endring utsatt skatt | 0 | 50 187 |
| Årets totale skattekostnad | 0 | 50 187 |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -104 718 | -90 499 |
| Årets skattegrunnlag | -104 718 | -90 499 |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -423 431 | -318 623 |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12. | -423 431 | -318 623 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel | -423 431 | -318 623 |
| Sum | 0 | 0 |

Utsatt skattefordel er i tråd med god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Sum |
|------------------------|---------------------|-----------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2023 | 2 100 000 | 20 400 | 2 120 400 |
| Årsresultat | 0 | -104 718 | -104 718 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 2 100 000 | -84 318 | 2 015 682 |

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Anleggsbidrag | Sum |
|-----------------------------|-------------|----------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 2 221 144 | 6 000 000 | 8 221 144 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 2 221 144 | 6 000 000 | 8 221 144 |
| Balanseført pr. 31.12.2023 | 2 221 144 | 6 000 000 | 8 221 144 |

Tomter og anleggsbidrag avskrives ikke.



Tar Utvikling 4 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|----------|---------------|------------------|-------------------|
| Ordinære | 21 000 | 100 | 2 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|------------------------|------------------|--------------------|
| HEGH Eiendom AS | 10 500 | 50 % | 50 % |
| NHP Eiendom AS | 10 500 | 50 % | 50 % |
| Sum | 21 000 | 100 % | 100 % |

Note 7 - Mellomværende med aksjonær

| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
|--------------|-------------|-------------|
| Aksjonærlån | 7 200 000 | 7 000 000 |

Tar Utvikling 4 AS har stilt garanti på vegne av NMK Follo AS på tilsammen kr 7 200 000.