



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 09.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	175 066 200	22 000 000
Leieinntekter	1	28 000	40 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 094 200</b>	<b>22 040 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	162 514 914	20 579 869
Annen driftskostnad	3	598 566	872 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>163 113 480</b>	<b>21 451 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 980 720</b>	<b>588 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 072	5 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 072</b>	<b>5 573</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		825 000	492 477
Annen rentekostnad		1 666 437	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 491 437</b>	<b>492 477</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 435 365</b>	<b>-486 904</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 545 355</b>	<b>101 712</b>
Skattekostnad	4	2 099 835	22 377
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 445 520</b>	<b>79 335</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 445 520</b>	<b>79 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	6 000 000	
Annen egenkapital	5	1 445 520	79 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 445 520</b>	<b>79 335</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt i egenregi	2, 7	56 078 785	67 453 201
Sum varer		56 078 785	67 453 201
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer - opptjent ikke fakturerte inntekter	2, 7	174 686 000	
Sum fordringer		174 686 000	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		7 016 181	1 483 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 016 181	1 483 566
Sum omløpsmidler		237 780 966	68 936 767
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 780 966</b>	<b>68 936 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	953 700	953 700
Sum innskutt egenkapital		983 700	983 700
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 044 783	18 599 263
Sum opptjent egenkapital		20 044 783	18 599 263



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 028 483</b>	<b>19 582 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 099 835	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 099 835</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	56 316 646	25 491 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 316 646</b>	<b>25 491 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 416 481</b>	<b>25 491 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	93 928 728	
Leverandørgjeld	6	36 701 674	13 997 128
Betalbar skatt	4		22 377
Utbytte	5	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		12 600	
Forskudd fra kunder	2	21 693 000	9 843 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 336 002</b>	<b>23 862 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 752 483</b>	<b>49 353 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 780 966</b>	<b>68 936 767</b>



Årsregnskap for 2022

**TINDLUND PARK AS**  
**1711 SARPSBORG**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrømpstilling  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 TINDLUND PARK AS, 912 323 161

	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 2	175 066 200	22 000 000
Leieinntekter	1	28 000	40 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>175 094 200</b>	<b>22 040 600</b>
Varekostnad	2	(162 514 914)	(20 579 869)
Annen driftskostnad	3	(598 566)	(872 115)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(163 113 480)</b>	<b>(21 451 984)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 980 720</b>	<b>588 616</b>
Annen renteinntekt		56 072	5 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 072</b>	<b>5 573</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(825 000)	(492 477)
Annen rentekostnad		(1 666 437)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 491 437)</b>	<b>(492 477)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 435 365)</b>	<b>(486 904)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 545 355</b>	<b>101 712</b>
Skattekostnad	4	(2 099 835)	(22 377)
<b>Årsresultat</b>		<b>7 445 520</b>	<b>79 335</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte	5	6 000 000	0
Annen egenkapital	5	1 445 520	79 335
<b>Sum</b>		<b>7 445 520</b>	<b>79 335</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**TINDLUND PARK AS, 912 323 161**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i egenregi	2, 7	56 078 785	67 453 201
<b>Sum varer</b>		<b>56 078 785</b>	<b>67 453 201</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer - opptjent ikke fakturerte inntekter	2, 7	174 686 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 686 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd		7 016 181	1 483 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 016 181</b>	<b>1 483 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>237 780 966</b>	<b>68 936 767</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>237 780 966</b>	<b>68 936 767</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022

TINDLUND PARK AS, 912 323 161

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	953 700	953 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>983 700</b>	<b>983 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 044 783	18 599 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 044 783</b>	<b>18 599 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 028 483</b>	<b>19 582 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 099 835	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 099 835</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	56 316 646	25 491 299
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 316 646</b>	<b>25 491 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 416 481</b>	<b>25 491 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	93 928 728	0
Leverandørgjeld	6	36 701 674	13 997 128
Betalbar skatt	4	0	22 377
Utbytte	5	6 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		12 600	0
Forskudd fra kunder	2	21 693 000	9 843 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 336 002</b>	<b>23 862 505</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>216 752 483</b>	<b>49 353 804</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>237 780 966</b>	<b>68 936 767</b>

SARPSBORG, 14.06.2023

TINDLUND PARK AS

Ove Roger Skår  
Styrets lederRichard Gisle Eidissen  
Styremedlem / Daglig lederJan Erling Grav  
StyremedlemSkule Reiersen  
StyremedlemMorten André Bergerud-Karlsen  
StyremedlemSigmund Stokke  
Styremedlem  
J. FREDRIK MARTINSEN  
Styremedlem



## Noter til regnskapet for 2022 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). Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes 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.

### Note 1 Salgsinntekter - virksomhetsområder

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

	2022	2021
Pr. virksomhetsområde:		
Salg til boligformål	175 066 200	22 000 000
Leieinntekter	28 000	40 600
Sum	175 094 200	22 040 600



## Noter til regnskapet for 2022 Tindlund Park AS

### Note 2 Anleggskontrakter og varelager

	2022	2021
Tindlund Park lamell Nord	56 078 785	67 453 201
Sum varelager pr. 31.12.	56 078 785	67 453 201

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter (akk. tall)	174 686 000	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger (akk. tall)	162 186 000	0
Netto resultatført på igangværende prosjekter	12 500 000	0

Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	0
Opptjente ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	174 686 000	0
Forskuddsfakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter	21 693 000	0

### Note 3 Lønn, ansatte og lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2022. Tjenester er fakturert med kr 87 500 fra søsterselskap inkl. mva.

### Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	22 377
Endring utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 099 835	0
Årets totale skattekostnad	2 099 835	22 377
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	31.12.22	31.12.21
Netto grunnlag	9 544 705	0
Beregnet utsatt skatt/skattefordel 22%	2 099 835	0
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i regnskapet	2 099 835	0

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	30 000	953 700	18 599 263	19 582 963
Årets resultat			7 445 520	7 445 520
Avsatt utbytte			-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2022	30 000	953 700	26 044 783	21 028 483

### Note 6 Konsern

Aksjene eies av Ove Skår Gruppen AS med 100 % og selskapet inngår i konsolideringen. Morselskapet har forretningskontor i Sarpsborg.

	2022	2021
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern, Ove Skår Gruppen AS	56 316 646	25 491 299
Kortsiktig leverandørgjeld til selskap i samme konsern, Ove Skår AS	36 415 896	13 284 809



## Noter til regnskapet for 2022

### Tindlund Park AS

#### Note 7 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.:	2022	2021
Byggelån (kreditt kr 210 mill)	93 928 728	0
Herav forfall senere enn 5 år fra balansetidspunktet	0	0

#### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Varelager - prosjekter i egenregi (inkl. fast eiendom)	56 078 785	67 453 201
Kundefordringer - opptjente ikke fakturete/avregnede inntekter	174 686 000	0

Gjelden er for øvrig sikret ved selvskyldnerkausjon med kr 60 mill som er avgitt av morselskapet Ove Skår Gruppen AS.

	2022	2021
Garantiansvar (løpende bankgarantier)	47 113 500	30 446 800

#### Note 8 Transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Kjøp av daglig ledelse, regnskap og økonomioppfølging	87 500	300 000
Kjøp av entreprenørtjenester	147 778 069	45 544 444

Kjøpte entreprenørtjenester er med i prosjektvurderingen/varelager pr. 31.12.2022.



## Kontantstrømoppstilling

### Tindlund Park AS

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	9 545 355	101 712
Periodens betalte skatt	-22 377	-1 773 053
Endring i varelager	11 374 416	-20 326 001
Endring i kundefordringer/forskudd fra kunder	-162 836 000	9 843 000
Endring i vareleverandørgjeld	22 704 546	-1 493 606
Endring i andre tidsavgrensingsposter	12 600	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-119 221 460</b>	<b>-13 647 948</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling byggelån	93 928 728	0
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	30 825 347	492 477
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>124 754 075</b>	<b>492 477</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>5 532 615</b>	<b>-13 155 471</b>
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 483 566	14 639 037
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>7 016 181</b>	<b>1 483 566</b>
 Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	7 016 181	1 483 566



**Tindlund Park**  
*når utsikten teller*

---

---

# 2022

## *Årsberetning*



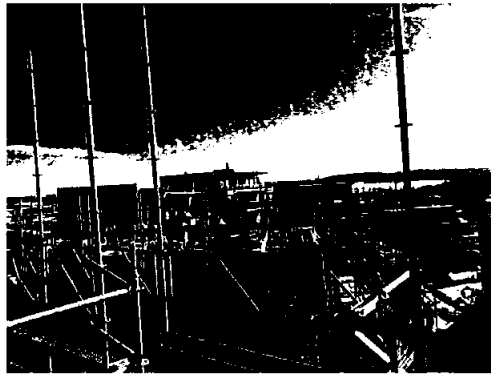
## ÅRSBERETNING 2022

### 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. I 2016 ble det første byggetrinnet 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 leiligheter og de 5 rekkehusene. Våren 2021 ble arbeidet med «nordblokken» igangsatt. Arbeidet nærmer seg nå ferdigstillelse.



#### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Tindlund Park AS hadde driftsinntekter på 175,1 mill. kroner i 2022, mot 22 mill. kroner i 2021. Driftsresultatet ble 12 mill. kroner, mens resultatet før skatt ble 9,5 mill. kroner. Tilsvarende for 2021 var 588 616 kroner og 101 712 kroner. Resultat etter skatt utgjør 7,4 mill. kroner mot kr. 79 335 i 2021.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 119,2 mill. kroner. Driftsresultatet for selskapet var positivt med 12 mill. kroner. Differansen mot kontantstrømmen skyldes i hovedsak økning i kundefordringer. Ytterligere spesifisering av årsak og endringer kommer frem av kontantstrømoppstillingen.

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 og kontrakter i forbindelse med utbyggingen kun inngås i norske kroner.

I forhold til endringer i rentenivået er selskapet eksponert gjennom byggelån og lån fra morselskapet Ove Skår Gruppen AS. Samlet langsiktig lån utgjorde 58,4 mill. kroner p.r. 31.12.2022.

#### *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 byggelån og lån fra morselskapet Ove Skår Gruppen AS.

#### **Annen risiko**

Styret i selskapet har ikke inngått avtale om styreansvarsforsikring.

#### **Salg av leiligheter**

Ved utgangen av 2021 var 98 leiligheter ferdigstilt og alle leiligheter solgt. I skrivende stund er det solgt 57 av leilighetene i den siste blokken med 72 leiligheter.



#### **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.

**Åpenhetsloven**

Redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli tilgjengelig på [www.ove-skaar.no](http://www.ove-skaar.no).

Sarpsborg, 14. juni 2023

Ove Skår  
Styrets leder

Richard Gisle Eidissen  
Styremedlem/daglig leder

Skule Reiersen  
Styremedlem

Jan Erling Grav  
Styremedlem

Morten Bergerud-Karlsen  
Styremedlem

Sigurd Stokke  
Styremedlem

Fredrik Martinsen  
Styremedlem



Til generalforsamlingen i  
Tindlund Park AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Tindlund Park AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7.445.520. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Åge Minge  
Geir Breutaset

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



Statsautoriserte  
revisorer



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 14. juni 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor