



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 421 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN SANDNES AS  
Forretningsadresse: Elvegata 11  
4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 331 030	27 132 310
Annen driftsinntekt		1 077 720	1 525 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 408 751</b>	<b>28 657 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 433 634	3 521 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 100 231	3 124 592
Annen driftskostnad		8 346 013	17 602 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 879 878</b>	<b>24 248 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 528 873</b>	<b>4 408 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			26 417
Annen renteinntekt		21 737	16 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 737</b>	<b>43 255</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 962	74 199
Annen finanskostnad		2 506	4 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 468</b>	<b>78 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 731</b>	<b>-35 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 497 142</b>	<b>4 373 666</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 089 460	973 709
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 432 372	3 929 995
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 975 310	-530 038



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		7 407 682	3 399 957



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		57 372 858	60 010 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		115 183	132 925
Sum varige driftsmidler		57 488 041	60 143 550
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		300 000	300 000
Andre fordringer		16 974	16 974
Sum finansielle anleggsmidler		316 974	316 974
Sum anleggsmidler		57 805 015	60 460 524
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		442 312	529 807
Andre fordringer		927 636	563 425
Sum fordringer		1 369 948	1 093 232
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 347 771	2 194 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 347 771	2 194 580
Sum omløpsmidler		5 717 719	3 287 812
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 522 733</b>	<b>63 748 336</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		25 987 303	25 989 370
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 987 303</b>	<b>25 989 370</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 423 267	25 475 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 423 267</b>	<b>25 475 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 410 570</b>	<b>51 465 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		431 688	672 051
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>431 688</b>	<b>672 051</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			3 091 052
Øvrig langsiktig gjeld		195 622	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 622</b>	<b>3 091 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 641	679 535
Betalbar skatt		1 361 718	92 981
Skyldige offentlige avgifter		492 106	426 278
Kortsiktig konserngjeld		4 430 477	5 038 455
Annen kortsiktig gjeld		1 021 911	2 282 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 484 853</b>	<b>8 519 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 112 163</b>	<b>12 283 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 522 733</b>	<b>63 748 336</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 673865

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 421 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN SANDNES AS  
Forretningsadresse: Elvegata 11  
4306 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 331 030	27 132 310
Annen driftsinntekt		1 077 720	1 525 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 408 751</b>	<b>28 657 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		3 433 634	3 521 784
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 100 231	3 124 592
Annen driftskostnad		8 346 013	17 602 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 879 878</b>	<b>24 248 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 528 873</b>	<b>4 408 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			26 417
Annen renteinntekt		21 737	16 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 737</b>	<b>43 255</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 962	74 199
Annen finanskostnad		2 506	4 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 468</b>	<b>78 290</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 731</b>	<b>-35 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 497 142</b>	<b>4 373 666</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 089 460	973 709
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 432 372	3 929 995
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 975 310	-530 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>



Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		57 372 858	60 010 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		115 183	132 925
Sum varige driftsmidler		57 488 041	60 143 550
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		300 000	300 000
Andre fordringer		16 974	16 974
Sum finansielle anleggsmidler		316 974	316 974
Sum anleggsmidler		57 805 015	60 460 524
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		442 312	529 807
Andre fordringer		927 636	563 425
Sum fordringer		1 369 948	1 093 232
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 347 771	2 194 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 347 771	2 194 580
Sum omløpsmidler		5 717 719	3 287 812
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 522 733</b>	<b>63 748 336</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	25 987 303	25 989 370
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>25 987 303</b>	<b>25 989 370</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	29 423 267	25 475 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>29 423 267</b>	<b>25 475 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>55 410 570</b>	<b>51 465 260</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	431 688	672 051
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>431 688</b>	<b>672 051</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld		3 091 052
Øvrig langsiktig gjeld	195 622	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>195 622</b>	<b>3 091 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	178 641	679 535
Betalbar skatt	1 361 718	92 981
Skyldige offentlige avgifter	492 106	426 278
Kortsiktig konserngjeld	4 430 477	5 038 455
Annen kortsiktig gjeld	1 021 911	2 282 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 484 853</b>	<b>8 519 973</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 112 163</b>	<b>12 283 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>63 522 733</b>	<b>63 748 336</b>



Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Aksjer i datterselskap Investering i datterselskap er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden. 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. Inntektsføring Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie opptjenes. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Offentlige tilskudd Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

4.00

**Note**



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2796210.00	2921773.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	412065.00	402642.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99272.00	101147.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126088.00	96222.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3433635.00	3521784.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Resultatregnskap****Elveparken Sandnes AS**

	Note	2021	2020
Leieinntekter		23 331 030	27 132 310
Driftsinntekter	10	1 077 720	1 525 194
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 408 751</b>	<b>28 657 505</b>
Personalkostnad	1	3 433 634	3 521 784
Avskrivning varige driftsmidler	6	3 100 231	3 124 592
Annen driftskostnad		8 346 013	17 602 428
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>14 879 878</b>	<b>24 248 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 528 873</b>	<b>4 408 700</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	26 417
Annen renteinntekt		21 737	16 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 737</b>	<b>43 255</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		50 962	74 199
Annen finanskostnad		2 506	4 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 468</b>	<b>78 290</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-31 731</b>	<b>-35 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 497 142</b>	<b>4 373 666</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 089 460	973 709
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>
Overført til annen egenkapital		3 975 310	-530 038
Avsatt til konsernbidrag		3 432 372	3 929 995
<b>Sum disponert</b>		<b>7 407 682</b>	<b>3 399 957</b>



---

## Balanse

---

### Elveparken Sandnes AS

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	57 372 858	60 010 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	6	115 183	132 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 488 041</b>	<b>60 143 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	300 000	300 000
Andre langsiktige fordringer		16 974	16 974
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>316 974</b>	<b>316 974</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 805 015</b>	<b>60 460 524</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	442 312	529 807
Andre fordringer	2	927 636	563 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 369 948</b>	<b>1 093 232</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 347 771	2 194 580
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 717 719</b>	<b>3 287 812</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 522 733</b>	<b>63 748 336</b>



---

**Balanse**

---

**Elveparken Sandnes AS**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	25 987 303	25 989 370
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 987 303</b>	<b>25 989 370</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	29 423 267	25 475 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 423 267</b>	<b>25 475 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 410 570</b>	<b>51 465 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	431 688	672 051
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>431 688</b>	<b>672 051</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	0	3 091 052
Øvrig langsiktig gjeld		195 622	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>195 622</b>	<b>3 091 052</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 641	679 535
Betalbar skatt	3	1 361 718	92 981
Skyldige offentlige avgifter		492 106	426 278
Konsernbidrag	2	4 400 477	5 038 455
Kortsiktig konserngjeld	11	30 000	0
Annen kortsiktig gjeld	2	1 021 911	2 282 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 484 853</b>	<b>8 519 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 112 163</b>	<b>12 283 076</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 522 733</b>	<b>63 748 336</b>



**Balanse**

**Elveparken Sandnes AS**

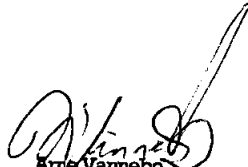
Note

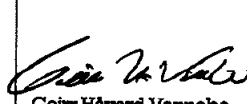
2021

2020

Sandvika, 7/6-22

Styret for Elveparken Sandnes AS

  
Arne Vannebo  
Styrets leder

  
Geir Håvard Vannebo  
Styremedlem

  
Arvid Nordstrand  
Styremedlem

  
Øystein Klumeland  
Styremedlem

  
Leif Nieuwejaar  
Daglig leder



**Elveparken Sandnes AS**

Org.nr. 917 421 501

**Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2021**

Side 1

## **Regnskapsprinsipper**

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

### *Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### *Aksjer i datterselskap*

Investering i datterselskap er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden.

### *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.

### *Inntektsføring*

Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie opptjenes.

### *Skatter*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### *Offentlige tilskudd*

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år.



Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2021

Side 2

## Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte, pensjonsforpliktelser m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 796 210	2 921 773
Arbeidsgiveravgift	412 065	402 642
Pensjonskostnader	99 272	101 147
Andre ytelser inklusiv rekrutteringskostnader	126 087	96 222
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 433 634</b>	<b>3 521 784</b>
Viderebelastede lønnskostnader	-1 065 559	-1 007 756
Sum utgifter i selskapet	2 368 075	2 514 028
Gjennomsnittlig antall årsverk	4	4

Viderebelastede lønnskostnader er ført som driftsinntekt i selskapet.

## Note 2 - Fordringer/gjeld til konsernselskap, kortsiktig gjeld, kundefordringer og andre fordringer

Det er avsatt konsemsbidrag til mor på kr. 4.400.477,-.

Kundefordringer:	
Kundefordringer	383 948
Forskuddsbetalte kundefordringer	58 364
Avsetning til tap	0
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>442 312</b>

Andre fordringer:	
Påløpt leieinntekt	25 000
Forskuddsbetalinger til leverandør	902 636
<b>Andre fordringer i balansen</b>	<b>927 636</b>

Annen kortsiktig gjeld:	
Forkudd fra kunder/forskuddsfakturering	58 364
Skyldig lønn, feriepenger o.l	312 704
Påløpt kostnad	650 843
<b>Annen kortsiktig gjeld i balansen</b>	<b>1 021 911</b>



## Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

## Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2021

Side 3

## Note 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020	Endring i år
Forskjeller driftsmidler	-663 207	459 353	-1 122 560
Forskjell fordringer		-30 000	30 000
<i>Sum midlertidige forskjeller:</i>	<i>-663 207</i>	<i>429 353</i>	<i>-1 092 560</i>
<i>Forskjeller som ikke utlignes:</i>			
Oppskrivning tomt	2 625 404	2 625 404	0
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>1 962 197</b>	<b>3 054 757</b>	<b>-1 092 560</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel (-)</b>	<b>431 688</b>	<b>672 051</b>	<b>-240 362</b>
Utsatt skatt/skattefordel i %	22 %	22 %	

**Skattekostnad:**

Resultat før skattekostnad	9 497 142
Permanente forskjeller	400
Endring midlertidige forskjeller	1 092 560
<b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>10 590 102</b>
Avgitt konsernbidrag til mor	-4 400 477
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 189 625</b>

**Spesifikasjon av skattekostnad i resultatet:**

22% betalbar skatt på årets resultat	2 329 822
Endring utsatt skatt/skattefordel (-)	-240 362
<b>Årets skattekostnad i resultatet:</b>	<b>2 089 460</b>

**Spesifikasjon av skattekostnad i balansen:**

22% betalbar skatt på årets resultat	2 329 822
22% skattekostnad på avgitt konsernbidrag	-968 105
<b>Årets skattekostnad i balansen:</b>	<b>1 361 718</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.20:	25 989 370	25 475 890	51 465 260
Fisjon	-2 067	-27 933	-30 000
Avgitt konsernbidrag netto		-3 432 372	-3 432 372
<b>Årets resultat</b>		<b>7 407 682</b>	<b>7 407 682</b>
<b>Egenkapital 31.12.21:</b>	<b>25 987 303</b>	<b>29 423 267</b>	<b>55 410 570</b>

## Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12. er på kr. 25.987.303,-, bestående av kun en aksjeklasse med 25.989.370 aksjer pålydende kr. 0,9999204666.

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
Sandnes Eiendom Holding AS	25 989 370	100 %



## Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

### Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2021

Side 4

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Biler/inventar/ maskiner	Leietager- tilpasninger	Prosjekter under arbeid	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.	255 853 934	19 455 184	6 542 511	3 553 485		285 405 114
Oppskrevet for 1.1.	2 165 596	2 625 404				4 791 000
Tilgang i året	402 851		41 871			444 722
Avgang i året						0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	<u>258 422 381</u>	<u>22 080 588</u>	<u>6 584 382</u>	<u>3 553 485</u>	<u>0</u>	<u>290 640 836</u>
Akkumulerte ordinære avskrivninger 1.1.	222 409 180		6 409 586	1 233 797		230 052 563
Årets ordinære avskrivninger	2 610 197		59 613	430 421		3 100 231
Utrangering driftsmidler						0
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.	<u>225 019 377</u>	<u>0</u>	<u>6 469 199</u>	<u>1 664 218</u>	<u>0</u>	<u>233 152 794</u>
Bokført verdi 31.12.	<b><u>33 403 004</u></b>	<b><u>22 080 588</u></b>	<b><u>115 183</u></b>	<b><u>1 889 267</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>57 488 041</u></b>
Avskrivningssats	2-3%		20-33 %	3-10 år		

Området disse eiendommene ligger på skal utvikles og eiendommene skal på sikt rives. 2. gangs høring hos kommunen forventes i august 2022. Mulig byggestart blir i 2023 på deler av området.

#### Note 7 - Bankinnskudd

Bundet bankinnskudd til dekning av forskuddstrekk utgjør kr. 158.253,-. Skyldig forskuddstrekk utgjør kr. 110.780,-.

#### Note 8 - Pantstillelser

Morselskapet Sandnes Eiendom Holding AS har stilt alle aksjene i Elveparken Sandnes AS som sikkerhet for sin pantegjeld til DNB Bank ASA. Pr 31.12. var gjelden på kr. 180.000.000,-. Det er også gitt negativ pantsettelseserklæring i de tre eiendommene til Elveparken Sandnes AS.

Den bokførte verdien av eiendommene er:

Bygninger og tomter	<u>55 483 592</u>
---------------------	-------------------

#### Note 9 - Investering i datterselskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmerett/ eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris
Sandnes Eiendom Drift AS	2011	Sandnes	100 %	1 007 418	127 245	300 000

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet Elveparken Sandnes AS.

Elveparken Sandnes AS med datterselskap medtas i konsernregnskapet til Sandnes Eiendom Holding AS, org.nr. 911626322.

Sandnes Eiendom Holding AS har forretningskontor i Kinoveien 3 A, 1337 Sandvika.

#### Note 10 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
Arbeid utført for andre	1 065 559	1 525 194

#### Note 11 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt transaksjoner med mor- og datterselskap. Alle transaksjoner er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser

Vaktmestertjenester er solgt til datterselskap for kr 575.347,-.

Forvaltnings tjenester er utført for Elvegaten Eiendom Invest AS, som er et selskap i AVA EiendomsPartner konsern, for kr. 446.870,-.

Det er i 2021 avsatt kr. 4.400.477,- i konsernbidrag fra Elveparken Sandnes AS til Sandnes Eiendom Holding AS.

Morselskapet Sandnes Eiendom Holding AS har pr. 31.12 en fordring på kr. 30.000,- på Elveparken Sandnes AS som

er oppgjort i januar 2022. I tillegg er det avsatt konsernbidrag til morselskapet på 4.400.477,-.



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

Til generalforsamlingen i  
Elveparken Sandnes AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Elveparken Sandnes AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 7.407.682. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network, including those members which trade under a name which includes the word NEXIA, are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandvika, 7. juni 2022

**BHL DA**

Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor