



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EVENTYRGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Henrik Wegelandsgate 21 - 25  
4610 KRISTIANSAND S

### 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: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Martin Bjørgum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 901 981	15 176 467
Verdiendring investeringseiendom		-12 302 000	-24 244 489
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>3 599 981</b>	<b>-9 068 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler		75 980	75 980
Annen driftskostnad		6 201 213	5 082 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 317 128</b>	<b>5 198 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 717 147</b>	<b>-14 266 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139 582	85 204
Annen finansinntekt		20 094	8 760
Verdiendring finansielle instrumenter	3	117 156	3 141 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>276 832</b>	<b>3 235 781</b>
Annen rentekostnad		6 956 693	6 133 958
Annen finanskostnad		396	857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 957 089</b>	<b>6 134 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 680 257</b>	<b>-2 899 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 397 403</b>	<b>-17 165 859</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 093 204	-4 504 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		-9 595 560	-18 910 701
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 291 361	6 249 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendommer	5	207 666 000	219 968 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		76 030	152 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 742 030</b>	<b>220 120 010</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	18 243 244	18 206 674
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 160 636	12 998 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	282 184	9 444 184
Obligasjoner	3	2 021 174	1 904 018
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 707 238</b>	<b>42 553 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 449 268</b>	<b>262 673 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 068 499	1 251 141
Andre kortsiktige fordringer		100 363	73 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 862</b>	<b>1 324 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 256	1 941 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>635 256</b>	<b>1 941 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 118</b>	<b>3 265 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 253 386</b>	<b>265 939 230</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 250 000	2 250 000
Overkurs		7 230 118	7 230 118
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 480 118</b>	<b>9 480 118</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		57 930 687	67 526 247
Annen egenkapital		24 342 677	22 051 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 273 364</b>	<b>89 577 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>91 753 482</b>	<b>99 057 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 094 101	25 187 305
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 094 101</b>	<b>25 187 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	136 232 298	140 728 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 232 298</b>	<b>140 728 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 326 399</b>	<b>165 916 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		701 786	450 036
Skyldig offentlige avgifter		118 878	16 326
Annen kortsiktig gjeld	11	352 842	499 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 173 506</b>	<b>965 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 499 905</b>	<b>166 881 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 253 386</b>	<b>265 939 230</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 081  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EVENTYRGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Henrik Wegelandsgate 21 - 25  
4610 KRISTIANSAND S

#### 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: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Martin Bjørgum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 988 664 081  
EVENTYRGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 901 981	15 176 467
Verdiendring investeringseiendom		-12 302 000	-24 244 489
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 599 981</b>	<b>-9 068 022</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler		75 980	75 980
Annen driftskostnad		6 201 213	5 082 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 317 128</b>	<b>5 198 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 717 147</b>	<b>-14 266 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		139 582	85 204
Annen finansinntekt		20 094	8 760
Verdiendring finansielle instrumenter	3	117 156	3 141 817
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>276 832</b>	<b>3 235 781</b>
Annen rentekostnad		6 956 693	6 133 958
Annen finanskostnad		396	857
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 957 089</b>	<b>6 134 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 680 257</b>	<b>-2 899 034</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-9 397 403	-17 165 859
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 093 204</b>	<b>-4 504 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		-9 595 560	-18 910 701
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 291 361	6 249 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>





Organisasjonsnr: 988 664 081  
EVENTYRGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Investeringseiendommer	5	207 666 000	219 968 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		76 030	152 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 742 030</b>	<b>220 120 010</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	18 243 244	18 206 674
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 160 636	12 998 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	282 184	9 444 184
Obligasjoner	3	2 021 174	1 904 018
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 707 238</b>	<b>42 553 512</b>

**Sum anleggsmidler** 250 449 268 262 673 522

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 068 499	1 251 141
Andre kortsiktige fordringer		100 363	73 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 862</b>	<b>1 324 446</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		635 256	1 941 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>635 256</b>	<b>1 941 261</b>

**Sum omløpsmidler** 1 804 118 3 265 707

**SUM EIENDELER** 252 253 386 265 939 230

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 250 000	2 250 000
Overkurs		7 230 118	7 230 118
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 480 118</b>	<b>9 480 118</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for urealiserte gevinster		57 930 687	67 526 247
Annen egenkapital		24 342 677	22 051 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 273 364</b>	<b>89 577 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>91 753 482</b>	<b>99 057 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	23 094 101	25 187 305
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>23 094 101</b>	<b>25 187 305</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	136 232 298	140 728 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 232 298</b>	<b>140 728 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>159 326 399</b>	<b>165 916 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		701 786	450 036
Skyldig offentlige avgifter		118 878	16 326
Annen kortsiktig gjeld	11	352 842	499 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 173 506</b>	<b>965 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 499 905</b>	<b>166 881 548</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 253 386</b>	<b>265 939 230</b>



Organisasjonsnr: 988 664 081  
EVENTYRGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## 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.



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Eventyrgården AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrgården AS som viser et underskudd på NOK 7 304 199. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 separat 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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



Uavhengig revisors beretning 2023 for Eventyrgården AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. april 2024

**Revisjon Sør AS**

Kenneth Håugen  
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



**Årsregnskap 2023**  
**Eventyrgården AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 664 081



## RESULTATREGNSKAP

### EVENTYRGÅRDEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		15 901 981	15 176 467
Verdiendring investeringseiendom		-12 302 000	-24 244 489
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 599 981</b>	<b>-9 068 022</b>
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler		75 980	75 980
Annen driftskostnad		6 201 213	5 082 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 317 128</b>	<b>5 198 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 717 147</b>	<b>-14 266 826</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		139 582	85 204
Annen finansinntekt		20 094	8 760
Verdiendring finansielle instrumenter	3	117 156	3 141 817
Annen rentekostnad		6 956 693	6 133 958
Annen finanskostnad		396	857
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 680 257</b>	<b>-2 899 034</b>
Resultat før skattekostnad		-9 397 403	-17 165 859
Skattekostnad på resultat	4	-2 093 204	-4 504 749
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 291 361	6 249 591
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		9 595 560	18 910 701
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>



## BALANSE

### EVENTYRGÅRDEN AS

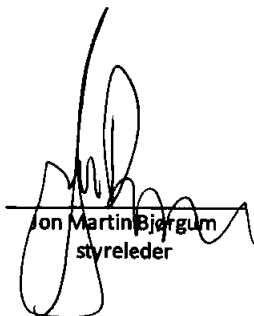
EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringseiendommer	5	207 666 000	219 968 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		76 030	152 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 742 030</b>	<b>220 120 010</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	18 243 244	18 206 674
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 160 636	12 998 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	282 184	9 444 184
Obligasjoner	3	2 021 174	1 904 018
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 707 238</b>	<b>42 553 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 449 268</b>	<b>262 673 522</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 068 499	1 251 141
Andre kortsiktige fordringer		100 363	73 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 862</b>	<b>1 324 446</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 256	1 941 261
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 118</b>	<b>3 265 707</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>252 253 386</b>	<b>265 939 230</b>



**BALANSE**

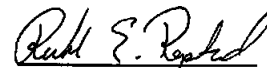
**EVENTYRGÅRDEN AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	2 250 000	2 250 000
Overkurs		7 230 118	7 230 118
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 480 118</b>	<b>9 480 118</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fond for urealiserte gevinster		57 930 687	67 526 247
Annen egenkapital		24 342 677	22 051 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 273 364</b>	<b>89 577 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>91 753 482</b>	<b>99 057 681</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	23 094 101	25 187 305
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 094 101</b>	<b>25 187 305</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	136 232 298	140 728 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 232 298</b>	<b>140 728 750</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		701 786	450 036
Skyldig offentlige avgifter		118 878	16 326
Annen kortsiktig gjeld	11	352 842	499 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 173 506</b>	<b>965 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 499 905</b>	<b>166 881 548</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>252 253 386</b>	<b>265 939 230</b>

  
Jon Martin Bjørgum  
styreleder

Kristiansand, 30.04.2024  
Styret i Eventyrgården AS

  
Terje Vikeså  
styremedlem

  
Ruth Elisabeth Ropstad  
styremedlem



## Kontantstrømpoppstilling Eventyrgården AS

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(9 397 403)	(17 165 859)
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	75 980	75 980
Verdiendring finansielle instrumenter	(117 156)	(3 141 817)
Verdiendring investeringseiendom	12 302 000	24 244 489
Endring i fordringer	9 317 584	(809 465)
Endring i leverandørgjeld	251 749	368 153
Endring i andre tidsavgrensninger	(43 737)	(925 769)
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>12 389 017</b>	<b>2 645 712</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering i aksjer datterselskap/tilknyttet selskap	(9 162 000)	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	(8 212 489)
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(9 162 000)</b>	<b>(8 212 489)</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring langsiktig gjeld	(4 496 452)	2 035 000
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	(36 570)	563 124
Utbetaling konsernbidrag	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(4 533 022)</b>	<b>2 598 124</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>(1 306 005)</b>	<b>(2 968 653)</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1</b>	<b>1 941 261</b>	<b>4 909 914</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12</b>	<b>635 256</b>	<b>1 941 261</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

## Sammenheng av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

## Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

### \* Investeringseiendommer

### \* Forpliktelser knyttet til renteswap

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

## Valuta

Regnskapet til Eventyrgården AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

## Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opp tjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Verdsattelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsattelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere.

Endringer i virkelig verdi av investeringseiendommer resultatføres i den perioden den oppstår og presenteres på egen linje.

## Datterselskap/tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

## Finansielle instrumenter

Selskapet benytter finansielle instrumenter til å tilpasse selskapets rentereguleringsprofil til gjeldende renteforventninger og til målsetninger for renterisiko. Finansielle instrumenter regnskapsføres første gang til virkelig verdi, og i etterfølgende Virkelig verdi av en renteswap er det estimerte beløp som selskapet ville motta eller betale for å innfri avtalen på balansedagen. Dette beløpet vil avhenge av rentenivået, og gjenværende løpetid på avtalen.



## Eventyrgården AS

## Noter til årsregnskapet 2023

### Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

\* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestemte betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

### Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

### Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

\* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestemte betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

### Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

### Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.



## Eventyrgården AS

## Noter til årsregnskapet 2023

### Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

### Viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger

Estimater og skjønsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

### Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

### Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommer i Eventyrgården AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2023.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdsvingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Eventyrgården Holding AS som eier 51 % av selskapets aksjer.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

## Note 1 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2023	31.12.2022
Leieinntekter fast eiendom	15 901 981	15 176 467
Verdiendring investeringseiendom	(12 302 000)	(24 244 489)
Sum	3 599 981	-9 068 022
Geografisk fordeling		
Norge	3 599 981	-9 068 022
Sum	3 599 981	-9 068 022

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2023. Det er ubetalt godtgjørelse til styret med kr 35 000. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret.

**Eventyrgården AS****Noter til årsregnskapet 2023****Note 3 Finansielle instrumenter etter kategori**

Selskapets finansielle risiko knyttet til utvikling i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes følgende rentebytteavtaler.

Avtalene er vurdert til virkelig verdi i balansen da disse (sikringsinstrumentene) ikke oppfyller de detaljerte og strenge formkravene til sikringsbokføring iht ISA 39. Disse urealiserte endringene i verdi resultatføres i regnskapsperioden og må sees i sammenheng med selskapets rentekostnad på langsiktig gjeld over avtaleperioden.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendelen/forpliktelse til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2023	2022
Verdiendring rentebytteavtaler	(117 156)	(3 141 817)

**Note 4 Skatt**

Overrøkt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringseiendom	119 613 593	129 529 273
Underskudd til fremføring	(14 640 405)	(15 041 525)
Sum midlertidige forskjeller	104 973 188	114 487 748

22 % utsatt skatt	23 094 101	25 187 305
-------------------	------------	------------

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	(9 397 403)	(17 165 859)
Permanente forskjeller	(117 156)	(3 141 817)
Endring i midlertidige forskjeller	9 915 679	21 708 154
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	401 120	1 400 478
Anvendt fremførbart underskudd	(401 120)	(1 400 478)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	(2 093 204)	(4 504 749)
Sum skattekostnad	(2 093 204)	(4 504 749)

**Note 5 Investeringseiendom**

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	219 968 000	219 968 000
Anskaffelseskost 1.1.	133 395 889	133 395 889
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	133 395 889	133 395 889
Verdiregulering 1.1.	86 572 111	86 572 111
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	(12 302 000)	(12 302 000)
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	74 270 111	74 270 111
Bokført verdi pr 31.12.	207 666 000	207 666 000

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til note prinsippnoter.


**Eventyrgården AS**
**Noter til årsregnskapet 2023**
**Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern og tilknyttet selskap**

	Langsiktig fordring	
	31.12.2023	31.12.2022
Eventyrgården Holding AS	18 243 244	18 206 674
Bancheia Park Næringsseiendom AS	282 184	9 444 184

Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

**Note 7 Tilknyttet selskap**

Navn	Forr. kontor	Eier/stemmeandel	Årsresultat	Egenkapital pr 31.12
Bancheia Park Næringsseiendom AS	Kristiansand	50,9 %	(2 743 635)	41 950 580

**Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinsære aksjer	4 500	500	2 250 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Eventyrgården Holding AS	2 295	51,00 %	51,00 %
GuVi Invest AS	2 205	49,00 %	49,00 %

**Note 9 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	2 250 000	7 230 118	67 526 247	22 051 316	99 057 681
Brutto avsatt FUG	-	-	(12 302 000)	12 302 000	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	2 706 440	(2 706 440)	-
Årets resultat	-	-	-	(7 304 199)	(7 304 199)
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>2 250 000</b>	<b>7 230 118</b>	<b>57 930 687</b>	<b>24 342 677</b>	<b>91 753 482</b>



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig og pantsettelse**

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	136 232 298	140 728 750
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	136 232 298	140 728 750
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	207 666 000	219 968 000

**Note 11 Transaksjoner med nærstående parter**

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2023. Selskapet har gjeld til aksjonær GuVi Invest AS med kr 360 000.

**Note 12 Finansielle instrumenter etter kategori**

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kreditt risiko og likviditetsrisiko

**Renterisiko**

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontantstrøm og resultat.

**Kreditt risiko**

Kreditt risiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

**Likviditetsrisiko**

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig likviditetsressurser til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 13 Finansielle instrumenter etter kategori**

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
<b>Pr 31.12.2023</b>					
<b>Eiendeler</b>					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	18 525 428	-	-	-	18 525 428
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	1 168 862	-	-	-	1 168 862
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	2 021 174	-	-	2 021 174
Bankinnskudd	635 256	-	-	-	635 256
<b>Sum</b>	<b>20 329 546</b>	<b>2 021 174</b>	-	-	<b>22 350 720</b>

	Forpliktelses til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelses til amortisert kost	Sum
Forpliktelses	-	-	-	-
Lån	-	-	136 232 298	136 232 298
Derivater	-	-	-	-
<b>Leverandørgjeld og annen gjeld</b>	-	-	<b>1 173 506</b>	<b>1 173 506</b>
<b>Sum</b>	-	-	<b>137 405 804</b>	<b>137 405 804</b>

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelses er ekskludert fra "Leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
<b>Pr 31.12.2022</b>					
<b>Eiendeler</b>					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	27 650 858	-	-	-	27 650 858
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	1 324 446	-	-	-	1 324 446
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	1 904 018	-	-	1 904 018
Bankinnskudd	1 941 261	-	-	-	1 941 261
<b>Sum</b>	<b>30 916 565</b>	<b>1 904 018</b>	-	-	<b>32 820 583</b>

	Forpliktelses til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelses til amortisert kost	Sum
Forpliktelses	-	-	-	-
Lån	-	-	140 728 750	140 728 750
Derivater	-	-	-	-
<b>Leverandørgjeld og annen gjeld</b>	-	-	<b>965 493</b>	<b>965 493</b>
<b>Sum</b>	-	-	<b>141 694 243</b>	<b>141 694 243</b>

**Note 14 Hendelser etter balansedagen**

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.

Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



**Årsregnskap 2023**  
**Eventyrgården AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 664 081



## RESULTATREGNSKAP

### EVENTYRGÅRDEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		15 901 981	15 176 467
Verdiendring investeringseiendom		-12 302 000	-24 244 489
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 599 981</b>	<b>-9 068 022</b>
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler		75 980	75 980
Annen driftskostnad		6 201 213	5 082 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 317 128</b>	<b>5 198 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 717 147</b>	<b>-14 266 826</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		139 582	85 204
Annen finansinntekt		20 094	8 760
Verdiendring finansielle instrumenter	3	117 156	3 141 817
Annen rentekostnad		6 956 693	6 133 958
Annen finanskostnad		396	857
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 680 257</b>	<b>-2 899 034</b>
Resultat før skattekostnad		-9 397 403	-17 165 859
Skattekostnad på resultat	4	-2 093 204	-4 504 749
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 291 361	6 249 591
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		9 595 560	18 910 701
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 304 199</b>	<b>-12 661 110</b>



## BALANSE

### EVENTYRGÅRDEN AS

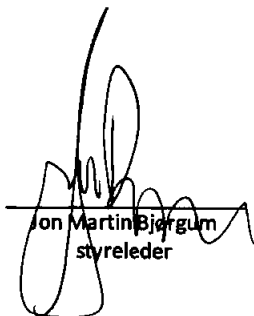
EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringseiendommer	5	207 666 000	219 968 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		76 030	152 010
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>207 742 030</b>	<b>220 120 010</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	18 243 244	18 206 674
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 160 636	12 998 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	282 184	9 444 184
Obligasjoner	3	2 021 174	1 904 018
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>42 707 238</b>	<b>42 553 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 449 268</b>	<b>262 673 522</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 068 499	1 251 141
Andre kortsiktige fordringer		100 363	73 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 168 862</b>	<b>1 324 446</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 256	1 941 261
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 804 118</b>	<b>3 265 707</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>252 253 386</b>	<b>265 939 230</b>




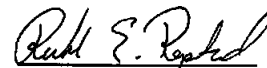
**BALANSE**

**EVENTYRGÅRDEN AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	2 250 000	2 250 000
Overkurs		7 230 118	7 230 118
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 480 118</b>	<b>9 480 118</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fond for urealiserte gevinster		57 930 687	67 526 247
Annen egenkapital		24 342 677	22 051 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>82 273 364</b>	<b>89 577 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>91 753 482</b>	<b>99 057 681</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	23 094 101	25 187 305
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 094 101</b>	<b>25 187 305</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	136 232 298	140 728 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>136 232 298</b>	<b>140 728 750</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		701 786	450 036
Skyldig offentlige avgifter		118 878	16 326
Annen kortsiktig gjeld	11	352 842	499 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 173 506</b>	<b>965 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 499 905</b>	<b>166 881 548</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>252 253 386</b>	<b>265 939 230</b>

  
Jon Martin Bjørgum  
styreleder

Kristiansand, 30.04.2024  
Styret i Eventyrgården AS  
  
Terje Vikeså  
styremedlem

  
Ruth Elisabeth Ropstad  
styremedlem



## Kontantstrømoppstilling Eventyrgården AS

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(9 397 403)	(17 165 859)
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	75 980	75 980
Verdiendring finansielle instrumenter	(117 156)	(3 141 817)
Verdiendring investeringseiendom	12 302 000	24 244 489
Endring i fordringer	9 317 584	(809 465)
Endring i leverandørgjeld	251 749	368 153
Endring i andre tidsavgrensninger	(43 737)	(925 769)
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>12 389 017</b>	<b>2 645 712</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering i aksjer datterselskap/tilknyttet selskap	(9 162 000)	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	(8 212 489)
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(9 162 000)</b>	<b>(8 212 489)</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring langsiktig gjeld	(4 496 452)	2 035 000
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	(36 570)	563 124
Utbetaling konsernbidrag	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(4 533 022)</b>	<b>2 598 124</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>(1 306 005)</b>	<b>(2 968 653)</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1</b>	<b>1 941 261</b>	<b>4 909 914</b>
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12</b>	<b>635 256</b>	<b>1 941 261</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

## Sammenheng av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

## Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

### \* Investeringseiendommer

### \* Forpliktelser knyttet til renteswap

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom.

Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

## Valuta

Regnskapet til Eventyrgården AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

## Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opp tjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Verdsattelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsattelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere.

Endringer i virkelig verdi av investeringseiendommer resultatføres i den perioden den oppstår og presenteres på egen linje.

## Datterselskap/tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

## Finansielle instrumenter

Selskapet benytter finansielle instrumenter til å tilpasse selskapets rentereguleringsprofil til gjeldende renteforventninger og til målsetninger for renterisiko. Finansielle instrumenter regnskapsføres første gang til virkelig verdi, og i etterfølgende Virkelig verdi av en renteswap er det estimerte beløp som selskapet ville motta eller betale for å innfri avtalen på balansedagen. Dette beløpet vil avhenge av rentenivået, og gjenværende løpetid på avtalen.



## Eventyrgården AS

## Noter til årsregnskapet 2023

### Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

\* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestemte betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

### Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

### Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

\* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestemte betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

### Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden. Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

### Utbytte og konsernbidrag

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og konsernbidrag i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte og konsernbidrag mottatt og avgitt av selskapet regnskapsføres for det året før de vedtas avgitt eller mottatt. Det samme gjelder eventuell skatteeffekt av slike transaksjoner.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.



## Eventyrgården AS

## Noter til årsregnskapet 2023

### Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

### Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

### Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

### Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommer i Eventyrgården AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2023.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdsvingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Nærstående parter

Selskapet er kontrollert av Eventyrgården Holding AS som eier 51 % av selskapets aksjer.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."

## Note 1 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2023	31.12.2022
Leieinntekter fast eiendom	15 901 981	15 176 467
Verdiendring investeringseiendom	(12 302 000)	(24 244 489)
Sum	3 599 981	-9 068 022
Geografisk fordeling		
Norge	3 599 981	-9 068 022
Sum	3 599 981	-9 068 022

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2023. Det er ubetalt godtgjørelse til styret med kr 35 000. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret.


**Eventyrgården AS**
**Noter til årsregnskapet 2023**
**Note 3 Finansielle instrumenter etter kategori**

Selskapets finansielle risiko knyttet til utvikling i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes følgende rentebytteavtaler.

Avtalene er vurdert til virkelig verdi i balansen da disse (sikringsinstrumentene) ikke oppfyller de detaljerte og strenge formkravene til sikringsbokføring iht ISA 39. Disse urealiserte endringene i verdi resultatføres i regnskapsperioden og må sees i sammenheng med selskapets rentekostnad på langsiktig gjeld over avtaleperioden.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendelen/forpliktelse til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2023	2022
Verdiendring rentebytteavtaler	(117 156)	(3 141 817)

**Note 4 Skatt**

Overrøkt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investerings eiendom	119 613 593	129 529 273
Underskudd til fremføring	(14 640 405)	(15 041 525)
Sum midlertidige forskjeller	104 973 188	114 487 748

<b>22 % utsatt skatt</b>	<b>23 094 101</b>	<b>25 187 305</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	(9 397 403)	(17 165 859)
Permanente forskjeller	(117 156)	(3 141 817)
Endring i midlertidige forskjeller	9 915 679	21 708 154
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	401 120	1 400 478
Anvendt fremførbart underskudd	(401 120)	(1 400 478)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-

	2023	2022
Årets skattekostnad fordeler seg på		
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	(2 093 204)	(4 504 749)
Sum skattekostnad	(2 093 204)	(4 504 749)

**Note 5 Investerings eiendom**

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	219 968 000	219 968 000
Anskaffelseskost 1.1.	133 395 889	133 395 889
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	133 395 889	133 395 889
Verdiregulering 1.1.	86 572 111	86 572 111
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investerings eiendom	(12 302 000)	(12 302 000)
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	74 270 111	74 270 111
Bokført verdi pr 31.12.	207 666 000	207 666 000

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til note prinsippnoter.



## Eventyrgården AS

## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern og tilknyttet selskap

	Langsiktig fordring	
	31.12.2023	31.12.2022
Eventyrgården Holding AS	18 243 244	18 206 674
Bancheia Park Næringsseiendom AS	282 184	9 444 184

Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

### Note 7 Tilknyttet selskap

Navn	Forr. kontor	Eier/stemmeandel	Årsresultat	Egenkapital pr 31.12
Bancheia Park Næringsseiendom AS	Kristiansand	50,9 %	(2 743 635)	41 950 580

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinsære aksjer	4 500	500	2 250 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Eventyrgården Holding AS	2 295	51,00 %	51,00 %
GuVi Invest AS	2 205	49,00 %	49,00 %

### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	2 250 000	7 230 118	67 526 247	22 051 316	99 057 681
Brutto avsatt FUG	-	-	(12 302 000)	12 302 000	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	2 706 440	(2 706 440)	-
Årets resultat	-	-	-	(7 304 199)	(7 304 199)
Egenkapital pr 31.12.2023	2 250 000	7 230 118	57 930 687	24 342 677	91 753 482



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig og pantsettelse**

	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	136 232 298	140 728 750
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	136 232 298	140 728 750
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	207 666 000	219 968 000

**Note 11 Transaksjoner med nærstående parter**

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2023.  
Selskapet har gjeld til aksjonær GuVi Invest AS med kr 360 000.

**Note 12 Finansielle instrumenter etter kategori**

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kreditt risiko og likviditetsrisiko

**Renterisiko**

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontantstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontantstrøm og resultat.

**Kreditt risiko**

Kreditt risiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

**Likviditetsrisiko**

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. Ledelsen overvåker prognoser over konsernets likviditetskrav for å forsikre seg at konsernet har tilstrekkelig kontantekvivalenter til å møte driftsrelaterte forpliktelser, samtidig som det opprettholdes tilstrekkelig fleksibilitet i form av ubenyttede forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 13 Finansielle instrumenter etter kategori**

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
<b>Pr 31.12.2023</b>					
<b>Eiendeler</b>					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	18 525 428	-	-	-	18 525 428
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	1 168 862	-	-	-	1 168 862
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	2 021 174	-	-	2 021 174
Bankinnskudd	635 256	-	-	-	635 256
<b>Sum</b>	<b>20 329 546</b>	<b>2 021 174</b>	-	-	<b>22 350 720</b>

	Forpliktelses til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelses til amortisert kost	Sum
Forpliktelses	-	-	-	-
Lån	-	-	136 232 298	136 232 298
Derivater	-	-	-	-
<b>Leverandørgjeld og annen gjeld</b>	-	-	<b>1 173 506</b>	<b>1 173 506</b>
<b>Sum</b>	-	-	<b>137 405 804</b>	<b>137 405 804</b>

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelses er ekskludert fra "Leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
<b>Pr 31.12.2022</b>					
<b>Eiendeler</b>					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	27 650 858	-	-	-	27 650 858
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	1 324 446	-	-	-	1 324 446
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	1 904 018	-	-	1 904 018
Bankinnskudd	1 941 261	-	-	-	1 941 261
<b>Sum</b>	<b>30 916 565</b>	<b>1 904 018</b>	-	-	<b>32 820 583</b>

	Forpliktelses til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelses til amortisert kost	Sum
Forpliktelses	-	-	-	-
Lån	-	-	140 728 750	140 728 750
Derivater	-	-	-	-
<b>Leverandørgjeld og annen gjeld</b>	-	-	<b>965 493</b>	<b>965 493</b>
<b>Sum</b>	-	-	<b>141 694 243</b>	<b>141 694 243</b>

**Note 14 Hendelser etter balansedagen**

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.  
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Eventyrgården AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrgården AS som viser et underskudd på NOK 7 304 199. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 separat 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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



Uavhengig revisors beretning 2023 for Eventyrgården AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. april 2024

**Revisjon Sør AS**

Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2