



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-9 068 022	33 680 002
Sum inntekter		-9 068 022	33 680 002
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Avskrivning	6	75 980	75 980
Annen driftskostnad	3	5 082 888	5 068 454
Sum kostnader		5 198 803	5 184 369
Driftsresultat		-14 266 825	28 495 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93 964	14 404
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-3 141 817	-4 496 091
Sum finansinntekter		-3 047 853	-4 481 687
Annen finanskostnad		6 134 815	4 960 135
Sum finanskostnader		6 134 815	4 960 135
Netto finans		-2 899 034	-449 640
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 165 859	28 045 993
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-4 504 749	5 180 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 661 110	22 865 015
Årsresultat		-12 661 110	22 865 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-12 661 110	22 865 015
Sum overføringer og disponeringer		-12 661 110	22 865 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	219 968 000	236 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	152 010	227 990
Sum varige driftsmidler		220 120 010	236 227 990
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			1 388 479
Lån til foretak i samme konsern	5	18 206 674	18 769 798
Investeringer i tilknyttet selskap		12 998 636	12 998 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 444 184	9 444 184
Obligasjoner		1 904 018	
Sum finansielle anleggsmidler		42 553 512	42 601 097
Sum anleggsmidler		262 673 522	278 829 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 251 141	434 801
Andre fordringer		73 305	80 181
Sum fordringer		1 324 446	514 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 941 261	4 909 914
Sum omløpsmidler		3 265 707	5 424 896
SUM EIENDELER		265 939 229	284 253 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	2 250 000	2 250 000
Overkurs	7	7 230 118	7 230 118
Sum innskutt egenkapital		9 480 118	9 480 118
Opptjent egenkapital			
Fond	7	67 526 247	86 436 948
Annen egenkapital	7	22 051 316	17 328 663
Sum opptjent egenkapital		89 577 563	103 765 611
Sum egenkapital		99 057 681	113 245 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	25 187 305	29 692 054
Andre avsetninger for forpliktelser			1 237 799
Sum avsetninger for forpliktelser		25 187 305	30 929 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	140 728 750	138 693 750
Sum annen langsiktig gjeld		140 728 750	138 693 750
Sum langsiktig gjeld		165 916 055	169 623 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 036	81 884
Skyldige offentlige avgifter		16 326	
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	499 131	1 302 767
Sum kortsiktig gjeld		965 493	1 384 651
Sum gjeld		166 881 548	171 008 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 939 229	284 253 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572695

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-9 068 022	33 680 002
Sum inntekter		-9 068 022	33 680 002
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Avskrivning	6	75 980	75 980
Annen driftskostnad	3	5 082 888	5 068 454
Sum kostnader		5 198 803	5 184 369
Driftsresultat		-14 266 825	28 495 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		93 964	14 404
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-3 141 817	-4 496 091
Sum finansinntekter		-3 047 853	-4 481 687
Annen finanskostnad		6 134 815	4 960 135
Sum finanskostnader		6 134 815	4 960 135
Netto finans		-2 899 034	-449 640
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-4 504 749	5 180 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 661 110	22 865 015
Årsresultat		-12 661 110	22 865 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-12 661 110	22 865 015
Sum overføringer og disponeringer		-12 661 110	22 865 015



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	219 968 000	236 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	152 010	227 990
Sum varige driftsmidler		220 120 010	236 227 990

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap			1 388 479
Lån til foretak i samme konsern	5	18 206 674	18 769 798
Investeringer i tilknyttet selskap		12 998 636	12 998 636
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 444 184	9 444 184
Obligasjoner		1 904 018	
Sum finansielle anleggsmidler		42 553 512	42 601 097
Sum anleggsmidler		262 673 522	278 829 087

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 251 141	434 801
Andre fordringer		73 305	80 181
Sum fordringer		1 324 446	514 982

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 941 261	4 909 914
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		3 265 707	5 424 896
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		265 939 229	284 253 983
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2, 7	2 250 000	2 250 000
Overkurs	7	7 230 118	7 230 118
Sum innskutt egenkapital		9 480 118	9 480 118
Opptjent egenkapital			
Fond	7	67 526 247	86 436 948
Annen egenkapital	7	22 051 316	17 328 663
Sum opptjent egenkapital		89 577 563	103 765 611
Sum egenkapital		99 057 681	113 245 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	25 187 305	29 692 054
Andre avsetninger for forpliktelses			1 237 799
Sum avsetninger for forpliktelses		25 187 305	30 929 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	140 728 750	138 693 750
Sum annen langsiktig gjeld		140 728 750	138 693 750
Sum langsiktig gjeld		165 916 055	169 623 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 036	81 884
Skyldige offentlige avgifter		16 326	
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	499 131	1 302 767
Sum kortsiktig gjeld		965 493	1 384 651
Sum gjeld		166 881 548	171 008 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 939 229	284 253 983



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4500.00	500.00	2250000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Guvi Invest AS	2205.00	49.00%	Ordinære aksjer
Eventyrgården Holding AS	2295.00	51.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4500.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrgården AS som viser et underskudd på NOK 12 661 110. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 separat resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 2022 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, 5. mai 2023

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2



Eventyrgården AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Eventyrgården AS

Org. nr. 988664081

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	15 176 467	14 080 002
Verdiendring investeringseiendom	1	-24 244 489	19 600 000
Sum driftsinntekter		-9 068 022	33 680 002
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning		75 980	75 980
Annen driftskostnad		5 082 888	5 088 454
Sum driftskostnader		5 198 803	5 184 369
DRIFTSRESULTAT		-14 266 825	28 495 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 204	5 962
Annen finansinntekt		8 760	8 442
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	3 141 817	4 496 091
Sum finansinntekter		3 235 781	4 510 495
Annen rentekostnad		6 133 958	4 960 135
Annen finanskostnad		857	0
Sum finanskostnader		6 134 815	4 960 135
Netto finansposter		-2 899 034	-449 640
Resultat før skattekostnad		-17 165 859	28 045 993
Skattekostnad	4	-4 504 749	5 180 978
ÅRSRESULTAT		-12 661 110	22 865 015
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		12 661 110	-22 865 015
Sum overføringer og disponeringer		12 661 110	-22 865 015



Eventyrgården AS

Org. nr: 988664081

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	5	219 968 000	236 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		152 010	227 990
Sum varige driftsmidler		220 120 010	236 227 990
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	1 388 479
Lån til foretak i samme konsern	6	18 206 674	18 769 798
Investeringer i tilknyttet selskap	7	12 998 636	12 998 636
Lån til tilknyttet selskap	6	9 444 184	9 444 184
Obligasjoner	3	1 904 018	0
Sum finansielle anleggsmidler		42 553 512	42 601 097
Sum anleggsmidler		262 673 522	278 829 087
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 251 141	434 801
Andre fordringer		73 305	80 181
Sum fordringer		1 324 446	514 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 941 261	4 909 914
Sum omløpsmidler		3 265 707	5 424 896
SUM EIENDELER		265 939 229	284 253 983

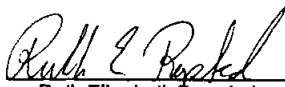


Eventyrgården AS

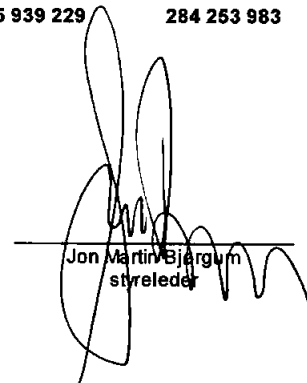
Org. nr.: 988664081

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	2 250 000	2 250 000
Overkurs		7 230 118	7 230 118
Sum innskutt egenkapital		9 480 118	9 480 118
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		67 526 247	86 436 948
Annen egenkapital		22 051 316	17 328 663
Sum opptjent egenkapital		89 577 563	103 765 611
Sum egenkapital	9	99 057 681	113 245 729
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	25 187 305	29 692 054
Andre avsetninger for forpliktelser		0	1 237 799
Sum avsetninger for forpliktelser		25 187 305	30 929 853
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	140 728 750	138 693 750
Sum annen langsiktig gjeld		140 728 750	138 693 750
Sum langsiktig gjeld		165 916 055	169 623 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		450 036	81 884
Skyldige offentlige avgifter		16 326	0
Annen kortsiktig gjeld	11	499 131	1 302 767
Sum kortsiktig gjeld		965 493	1 384 651
Sum gjeld		166 881 548	171 008 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 939 229	284 253 983

Kristiansand 05.05.2023


Ruth Elisabeth Ropstad
styremedlem


Terje Vikeså
styremedlem


Jon Martin Bjergum
styreleder



Kontanstrømoppstilling Eventyrgården AS - 2022

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	(17 165 859)	28 045 993
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	75 980	75 980
Verdiendring finansielle instrumenter	(3 141 817)	(4 496 091)
Verdiendring investeringseiendom	24 244 489	(19 600 000)
Endring i fordringer	(809 465)	760 260
Endring i leverandørgjeld	368 153	572
Endring i andre tidsavgrensninger	(925 769)	(22 472)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 645 712	4 764 242
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering i aksjer datterselskap/tilknyttet selskap	-	(12 998 636)
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	(8 212 489)	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(8 212 489)	(12 998 636)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	2 035 000	18 193 750
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	563 124	(10 095 296)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	2 598 124	8 098 454
Netto kontantstrøm for perioden	(2 968 653)	(135 940)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	4 909 914	5 045 854
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	1 941 261	4 909 914



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 regnskapsskikk.

Selskapet er fusjonert med Kristian IV gt 26 AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022

Sammendrag 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 opptjene 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.

Verdsettelsen 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. Verdsettelsen 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 2022

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 fremføring 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 2022

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 for 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 31.12.2022.

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	31.12.2022	31.12.2021
Leieinntekter fast eiendom	15 176 467	14 080 002
<u>Verdiendring investerings eiendom</u>	<u>(24 244 489)</u>	<u>19 600 000</u>
Sum	-9 068 022	33 680 002
Geografisk fordeling		
Norge	-9 068 022	33 680 002
Sum	-9 068 022	33 680 002

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

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2022. Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr 35 000. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2022

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 eiendeler/forpliktelse til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2022	2021
Verdiendring rentebytteavtaler	(3 141 817)	(4 496 091)

Note 4 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringseiendom	129 529 273	151 237 427
Underskudd til fremføring	(15 041 525)	(16 273 544)
Sum midlertidige forskjeller	114 487 748	134 963 883
22 % utsatt skatt	25 187 305	29 692 054

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	(17 165 859)	28 045 993
Permanente forskjeller	(3 141 817)	(4 496 091)
Endring i midlertidige forskjeller	21 708 154	(22 301 217)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 400 478	1 248 685
Anvendt fremførbart underskudd	(1 400 478)	(1 248 685)
Skatterpliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	(4 504 749)	5 180 978
Sum skattekostnad	(4 504 749)	5 180 978

Note 5 Investerings eiendom

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	210 322 000	210 322 000
Anskaffelseskost 1.1.	125 183 400	125 183 400
Årets tilgang	8 212 489	8 212 489
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	133 395 889	133 395 889
Verdiregulering 1.1.	110 816 600	110 816 600
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	(24 244 489)	(24 244 489)
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	86 572 111	86 572 111
Bokført verdi pr 31.12.	219 968 000	219 968 000

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



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern og tilknyttet selskap

	Langsiktig fordring	
	31.12.2022	31.12.2021
Eventyrgården Holding AS	18 206 674	18 156 674
Bancheia Park Næringsseidom AS	9 444 184	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 Næringsseidom AS	Kristiansand	50,9 %	(237 103)	26 694 215

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære 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 31.12.2021	2 250 000	7 230 118	86 436 948	17 328 663	113 245 729
Brutto avsat FUG	-	-	(24 244 488)	24 244 488	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	5 333 787	(5 333 787)	0
Fusjon datterselskap	-	-	-	(1 526 938)	-
Årets resultat	-	-	-	(12 661 110)	(12 661 110)
Egenkapital pr 31.12.2022	2 250 000	7 230 118	67 526 247	22 051 316	99 057 681



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig og pantsettelse

	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	140 728 750	138 693 750
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	140 728 750	138 693 750
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	219 968 000	236 000 000

Note 11 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2022. 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 konsernivå. 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 lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 13 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2021					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	28 213 982	-	-	-	28 213 982
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	514 980	-	-	-	514 980
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Bankinnskudd	4 909 914	-	-	-	4 909 914
Sum	33 638 876	-	-	-	33 638 876

	Forpliktelses til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelses til amortisert kost	Sum
Forpliktelses	-	-	-	-
Lån	-	-	138 693 750	138 693 750
Derivater	-	-	1 237 799	1 237 799
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	1 384 649	1 384 649
Sum	-	-	141 316 198	141 316 198

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
Pr 31.12.2022					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	27 650 858	-	-	-	27 650 858
Derivater	1 904 018	-	-	-	1 904 018
Kundefordringer og andre fordring.	1 324 446	-	-	-	1 324 446
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Bankinnskudd	1 941 261	-	-	-	1 941 261
Sum	32 820 583	-	-	-	32 820 583

	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	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	965 493	965 493
Sum	-	-	141 694 243	141 694 243

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.