



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 214 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 18
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathias Magnus Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 32 710 | 29 624 |
| Sum kostnader | | 32 710 | 29 624 |
| Driftsresultat | | -32 710 | -29 624 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 62 423 | 45 016 |
| Sum finansinntekter | | 62 423 | 45 016 |
| Annen rentekostnad | | 811 | |
| Sum finanskostnader | | 811 | |
| Netto finans | | 61 612 | 45 016 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 902 | 15 392 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 902 | 15 392 |
| Årsresultat | | 28 902 | 15 392 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 902 | 15 392 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 12 072 | 15 392 |
| Overføringer annen egenkapital | | 16 830 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 902 | 15 392 |



Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern

1 034 997

Sum finansielle anleggsmidler

1 034 997

Sum anleggsmidler

0

1 034 997

Omløpsmidler

Varer

Varer

3

8 166 258

7 915 020

Sum varer

8 166 258

7 915 020

Fordringer

Lån til Blåbyen Eiednom AS

3

1 086 746

Sum fordringer

1 086 746

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.

153 006

82 259

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

153 006

82 259

Sum omløpsmidler

9 406 010

7 997 279

SUM EIENDELER

9 406 010

9 032 276

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

2 500 000

2 500 000

Sum innskutt egenkapital

2 500 000

2 500 000

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 16 830 | |
| Udekket tap | | | 12 072 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 830 | -12 072 |
| Sum egenkapital | | 2 516 830 | 2 487 928 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 2 886 610 | 2 531 819 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 886 610 | 6 531 819 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 886 610 | 6 531 819 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 759 | 1 856 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 811 | 10 673 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 570 | 12 529 |
| Sum gjeld | | 6 889 180 | 6 544 348 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 406 010 | 9 032 276 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227785

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 214 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELVEPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 18
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathias Magnus Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 32 710 | 29 624 |
| Sum kostnader | | 32 710 | 29 624 |
| Driftsresultat | | -32 710 | -29 624 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 62 423 | 45 016 |
| Sum finansinntekter | | 62 423 | 45 016 |
| Annen rentekostnad | | 811 | |
| Sum finanskostnader | | 811 | |
| Netto finans | | 61 612 | 45 016 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 902 | 15 392 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 902 | 15 392 |
| Årsresultat | | 28 902 | 15 392 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 902 | 15 392 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 12 072 | 15 392 |
| Overføringer annen egenkapital | | 16 830 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 902 | 15 392 |



Organisasjonsnr: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

1 034 997

Sum finansielle
anleggsmidler

1 034 997

Sum anleggsmidler

0

1 034 997

Omløpsmidler

Varer

Varer

3

8 166 258

7 915 020

Sum varer

8 166 258

7 915 020

Fordringer

Lån til Blåbyen Eiednom AS

3

1 086 746

Sum fordringer

1 086 746

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

153 006

82 259

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

153 006

82 259

Sum omløpsmidler

9 406 010

7 997 279

SUM EIENDELER

9 406 010

9 032 276

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4

2 500 000

2 500 000

Sum innskutt egenkapital

2 500 000

2 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

16 830

Udekket tap

12 072

Sum opptjent egenkapital

16 830

-12 072

Sum egenkapital

2 516 830

2 487 928

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 2 886 610 | 2 531 819 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 886 610 | 6 531 819 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 886 610 | 6 531 819 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 759 | 1 856 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 811 | 10 673 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 570 | 12 529 |
| Sum gjeld | | 6 889 180 | 6 544 348 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 406 010 | 9 032 276 |



Organisasjonsnr: 816 214 882
ELVEPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|

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

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

| | | |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Elveparken Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 816214882



Elveparken Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 32 710 | 29 624 |
| Sum driftskostnader | | 32 710 | 29 624 |
| DRIFTSRESULTAT | | (32 710) | (29 624) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 62 423 | 45 016 |
| Sum finansinntekter | | 62 423 | 45 016 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 811 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 811 | 0 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 61 612 | 45 016 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 28 902 | 15 393 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 28 902 | 15 393 |
| ÅRSRESULTAT | | 28 902 | 15 393 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | | 16 830 | 0 |
| Fremføring av udekket tap | | 12 072 | 15 393 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 28 902 | 15 393 |



Elveparken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til Blåbyen Eiendom AS | | 0 | 1 034 997 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 1 034 997 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 0 | 1 034 997 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | 3 | 8 166 258 | 7 915 020 |
| Fordringer | | | |
| Lån til Blåbyen Eiendom AS | 3 | 1 086 746 | 0 |
| Sum fordringer | | 1 086 746 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 153 006 | 82 259 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 9 406 010 | 7 997 279 |
| SUM EIENDELER | | 9 406 010 | 9 032 276 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 16 830 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | (12 072) |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 830 | (12 072) |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 516 830 | 2 487 928 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 2 886 610 | 2 531 819 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 886 610 | 6 531 819 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 6 886 610 | 6 531 819 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 759 | 1 856 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 811 | 10 673 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 570 | 12 529 |
| SUM GJELD | | 6 889 180 | 6 544 348 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 406 010 | 9 032 276 |

Bodø den / -2022

Mathias Magnus Nilssen
Styremedlem/daglig lederRoy Bjarne Nilssen
StyrelederSteffen Knudsen
Styremedlem

Årsregnskap for Elveparken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 816214882



Elveparken Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------|------------|------------|
|------|------------|------------|



Elveparken Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når runnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Elveparken Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte

Foretaket har ingen sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnader | 28 902 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -251 237 |
| = Inntekt | -222 335 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--------------------------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 0 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| + Varebeholdning | 1 271 711 | 1 020 474 |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 1 279 681 | 1 057 346 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -7 970 | -36 872 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 7 970 | 36 872 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 7 970 | 36 872 |
| Utsatt skattefordel | 1 753 | 8 112 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 7 970 | 36 873 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 1 753 | 8 112 |
| Bokført utsatt skattefordel | 0 | 0 |



Elveparken Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Gjeld, fordring, pantestillelser og garantier m.v

| | År 2021 | År 2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fordring | | |
| Langsiktig fordringer Blåbyen Eiendom AS | 1 086 746 | 1 034 997 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld Bodø Eiendom AS | - 2 886 610 | -2 531 819 |
| Langsiktig gjeld Sparebanken Nord Norge | - 4 000 000 | -4 000 000 |
| | År 2021 | År 2020 |
| Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år | 0 | 0 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l.: | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 000 811 | 4 010 673 |
| Sparebanken 1 Nord Norge | | |
| Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld: | | |
| Varebeholdning | 8 166 258 | 7 915 020 |

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 250 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 500 000.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|----------------------------|-------------|--------|-----------|
| Bodø Eiendom AS | 979 152 329 | 91 250 | 36,50 % |
| Totalentreprise AS | 956 822 661 | 75 000 | 30,00 % |
| Dnor AS | 976 837 045 | 58 750 | 23,50 % |
| Møysalen Eiendomsinvest AS | 997 322 797 | 25 000 | 10,00 % |



Elveparken Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1. | 2 500 000 | -12 072 | 2 487 928 |
| Tilført fra årsresultat | | 28 902 | 28 902 |
| Pr 31.12. | 2 500 000 | 16 830 | 2 516 830 |

Årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.