



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 923 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVERHØY PARK AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		125 000	130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>125 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	90 285	111 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 285</b>	<b>111 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21</b>
<b>Netto finans</b>			<b>21</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 715	18 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>34 715</b>	<b>18 627</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 7	<b>19 088 708</b>	<b>11 083 679</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 000	91 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 000</b>	<b>91 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 007	42 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 007</b>	<b>42 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		47 631	82 345



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 631</b>	<b>-82 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>18 369</b>	<b>-16 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 680 000	6 525 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 579 561	4 603 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 259 561</b>	<b>11 128 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 259 561</b>	<b>11 128 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		64 785	105 001
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 785</b>	<b>105 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 324 346</b>	<b>11 233 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 543759

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 923 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVERHØY PARK AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

#### Revisjon

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, 30.06.2022

---

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: 917 923 019  
ELVERHØY PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		125 000	130 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>125 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	90 285	111 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 285</b>	<b>111 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>21</b>
<b>Netto finans</b>			<b>21</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	34 715	18 627
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		34 715	18 627
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>34 715</b>	<b>18 627</b>



Organisasjonsnr: 917 923 019  
ELVERHØY PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>5, 7</b>	<b>19 088 708</b>	<b>11 083 679</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 000	91 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 000</b>	<b>91 035</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		215 007	42 546
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 007</b>	<b>42 546</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		47 631	82 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 631</b>	<b>-82 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>18 369</b>	<b>-16 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 680 000	6 525 000



Langsiktig konserngjeld	8	6 579 561	4 603 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 259 561</b>	<b>11 128 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 259 561</b>	<b>11 128 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		64 785	105 001
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 785</b>	<b>105 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 324 346</b>	<b>11 233 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>



Organisasjonsnr: 917 923 019  
ELVERHØY PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



# Årsregnskap 2021 Elverhøy Park AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 923 019



## RESULTATREGNSKAP

### ELVERHØY PARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		125 000	130 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>125 000</b>	<b>130 000</b>
Annen driftskostnad	1, 2	90 285	111 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>90 285</b>	<b>111 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 606</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	21
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>21</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	34 715	18 627
<b>Ordinært resultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-34 715	-18 627
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>34 715</b>	<b>18 627</b>



## BALANSE

### ELVERHØY PARK AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	19 088 708	11 083 679
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		39 000	91 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 000</b>	<b>91 035</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 007	42 546
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>



## BALANSE

### ELVERHØY PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-47 631	-82 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-47 631</b>	<b>-82 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>18 369</b>	<b>-16 345</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 680 000	6 525 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 579 561	4 603 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 259 561</b>	<b>11 128 605</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		64 785	105 001
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 785</b>	<b>105 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 324 346</b>	<b>11 233 605</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>

Porsgrunn, 31.12.2021  
Styret i Elverhøy Park AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Sven Erik Woodfield Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trygve Galdal  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### **Klassifiseringsprinsipper**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Vurderingsprinsipper**

#### ***Fordringer***

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### ***Varelager - bygg under oppføring***

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### ***Inntekstføringsprinsipp***

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021 .

## NOTE 2 REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	39 056	38 125



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	34 715	18 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-680 241	5 899
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-24 526
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-645 527</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 541 340	861 099	-680 241
<b>Sum</b>	<b>1 541 340</b>	<b>861 099</b>	<b>-680 241</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 588 971	-943 444	645 527
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	47 630	82 345	34 715
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
EK 01.01.2021	60 000	6 000	-82 345	-16 345
Resultat 2021			34 715	34 715
EK 31.12.2021	60 000	6 000	-47 631	18 369

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



## NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	2 676 570	1 372 733
Hovedanlegg	297 012	0
Tomter for videresalg	16 115 126	9 710 946
Sum	19 088 708	11 083 679

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ELVERHØY PARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	10,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Bolig AS	3 000	50,0	50,0
Sven Erik Woodfield Hansen	1 800	30,0	30,0
Trygve Galdal	1 200	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Sparebanken Sør	12 680 000	6 525 000

Som sikkerhet for lånene har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 7 000 000,- i eiendommen gnr. 200, bnr. 764 og 4134 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør selskapets varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.2021 på kr 19 088 708

All gjeld forfaller innen 5 år.



## Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

<b>Lånegiver</b>	<b>Opprinnelig lån</b>	<b>Akkumulerte påløpte renter</b>
Pbbl Bolig AS	2 415 000	146 799
Sven Erik Woodfield Hansen	1 828 739	461 945
Trygve Galdal	1 378 343	327 786
<b>Sum</b>	<b>5 622 082</b>	<b>936 530</b>

I tillegg skylder selskapet renter på oppgjort lån til tidligere aksjonær Heimgard Bolig AS på kr 20 949.

Gjeld til aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2024.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Elverhøy Park AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverhøy Park AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.06.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1 ENHJU-QZ5FU-V5S08-HUHED-EPOYD-10GW2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-10 08:51:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1ENHJU-QZ5FU-VSS08-HUHED-EPOYD-10GW2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

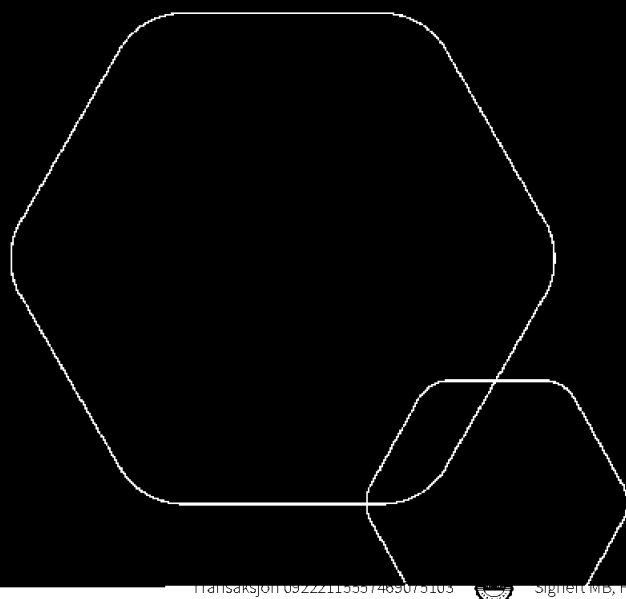
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2021 Elverhøy Park AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 923 019

Transaksjon 09222115537485075103  Signert av: PK, SEWH, TG



## RESULTATREGNSKAP

### ELVERHØY PARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		125 000	130 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>125 000</b>	<b>130 000</b>
Annen driftskostnad	1, 2	90 285	111 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>90 285</b>	<b>111 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 606</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	21
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>21</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	34 715	18 627
<b>Ordinært resultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 715</b>	<b>18 627</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-34 715	-18 627
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>34 715</b>	<b>18 627</b>

ELVERHØY PARK AS

SIDE 2





## BALANSE

### ELVERHØY PARK AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 7	19 088 708	11 083 679
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		39 000	91 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 000</b>	<b>91 035</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 007	42 546
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 342 715</b>	<b>11 217 260</b>

ELVERHØY PARK AS

SIDE 3





## BALANSE

### ELVERHØY PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		6 000	6 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>66 000</strong>	<strong>66 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-47 631	-82 345
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-47 631</strong>	<strong>-82 345</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>18 369</strong>	<strong>-16 345</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 680 000	6 525 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 579 561	4 603 605
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>19 259 561</strong>	<strong>11 128 605</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		64 785	105 001
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>64 785</strong>	<strong>105 001</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>19 324 346</strong>	<strong>11 233 605</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>19 342 715</strong>	<strong>11 217 260</strong>

Porsgrunn, 31.12.2021  
Styret i Elverhøy Park AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Sven Erik Woodfield Hansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trygve Galdal  
styremedlem

ELVERHØY PARK AS

SIDE 4





## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### **Klassifiseringsprinsipper**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Vurderingsprinsipper**

#### ***Fordringer***

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### ***Varelager - bygg under oppføring***

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### ***Inntekstføringsprinsipp***

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021 .

## NOTE 2 REVISJON

	2021	2020
Revisjonskostnader	39 056	38 125





## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	34 715	18 627
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-680 241	5 899
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-24 526
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-645 527</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 541 340	861 099	-680 241
<b>Sum</b>	<b>1 541 340</b>	<b>861 099</b>	<b>-680 241</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 588 971	-943 444	645 527
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	47 630	82 345	34 715
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
EK 01.01.2021	60 000	6 000	-82 345	-16 345
Resultat 2021			34 715	34 715
EK 31.12.2021	60 000	6 000	-47 631	18 369

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





## NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	2 676 570	1 372 733
Hovedanlegg	297 012	0
Tomter for videresalg	16 115 126	9 710 946
Sum	19 088 708	11 083 679

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ELVERHØY PARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	10,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pbbl Bolig AS	3 000	50,0	50,0
Sven Erik Woodfield Hansen	1 800	30,0	30,0
Trygve Galdal	1 200	20,0	20,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Sparebanken Sør	12 680 000	6 525 000

Som sikkerhet for lånene har Sparebanken Sør tinglyst pant på kr 7 000 000,- i eiendommen gnr. 200, bnr. 764 og 4134 i Porsgrunn kommune. Dette utgjør selskapets varebeholdning som har en bokført verdi pr. 31.12.2021 på kr 19 088 708

All gjeld forfaller innen 5 år.





## Note 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2021

<u>Lånegiver</u>	<u>Opprinnelig lån</u>	<u>Akkumulerte påløpte renter</u>
Pbbl Bolig AS	2 415 000	146 799
Sven Erik Woodfield Hansen	1 828 739	461 945
Trygve Galdal	1 378 343	327 786
<b>Sum</b>	<b>5 622 082</b>	<b>936 530</b>

I tillegg skylder selskapet renter på oppgjort lån til tidligere aksjonær Heimgard Bolig AS på kr 20 949.

Gjeld til aksjonærer er uten sikkerhet og skal tilbakebetales innen 2024.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557469075103

### Dokument

990 Årsregnskap 2021 Maestro Elverhøy Park AS redigert  
210322  
Hoveddokument  
8 sider  
*Initiert på 2022-05-11 15:08:50 CEST (+0200) av Tone  
Lisbet Jonassen (TLJ)  
Ferdigstilt den 2022-05-13 10:11:53 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Tone Lisbet Jonassen (TLJ)**  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
*tlj@pbbl.no*  
+4799575990

### Signerende parter

**Morten Borge (MB)**  
*mb@pbbl.no*  
+4793491177  
*Signert 2022-05-13 10:11:53 CEST (+0200)*

**Frederic Kristoffersen (FK)**  
*frederic@pancom.no*  
+4740605525  
*Signert 2022-05-11 18:44:50 CEST (+0200)*

**Sven Erik Woodfield Hansen (SEWH)**  
*se@woodfield.no*  
+4790761112  
*Signert 2022-05-11 16:08:33 CEST (+0200)*

**Trygve Galdal (TG)**  
*trygal@online.no*  
+4791881557  
*Signert 2022-05-11 22:47:28 CEST (+0200)*

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

