



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,5	14 080 002	14 158 487
Verdiendring investeringseiendom	2,5	19 600 000	6 078 000
Sum inntekter		33 680 002	20 236 487
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	38 535
Avskrivning	14	75 980	75 980
Annen driftskostnad		5 068 454	3 245 351
Sum kostnader		5 184 369	3 359 866
Driftsresultat		28 495 633	16 876 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 962	13 272
Annen finansinntekt		8 442	8 513
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	4 496 091	
Sum finansinntekter		4 510 495	21 785
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12		5 733 890
Annen rentekostnad		4 960 135	4 829 523
Annen finanskostnad			379
Sum finanskostnader		4 960 135	10 563 792
Netto finans		-449 640	-10 542 007
Ordinært resultat før skattekostnad		28 045 993	6 334 614
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 180 978	2 655 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 865 015	3 679 543
Årsresultat		22 865 015	3 679 543
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-22 865 015	-3 679 543
Sum overføringer og disponeringer	7	-22 865 015	-3 679 543



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Inveseringseiendom	2	236 000 000	216 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	14	227 990	303 970
Sum varige driftsmidler		236 227 990	216 703 970
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 388 479	1 388 479
Lån til foretak i samme konsern	6	18 769 798	18 118 686
Investeringer i tilknyttet selskap	9	12 998 636	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	9 444 184	
Sum finansielle anleggsmidler		42 601 097	19 507 165
Sum anleggsmidler		278 829 087	236 211 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		434 801	429 915
Andre fordringer	6	80 181	252 557
Sum fordringer		514 982	682 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 909 914	5 045 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 909 914	5 045 854
Sum omløpsmidler		5 424 896	5 728 326
SUM EIENDELER		284 253 983	241 939 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	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		86 436 948	71 148 948
Annen egenkapital		17 328 663	9 751 648
Sum opptjent egenkapital		103 765 611	80 900 596
Sum egenkapital	7	113 245 729	90 380 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	29 692 054	24 511 076
Andre avsetninger for forpliktelser	12	1 237 799	5 733 890
Sum avsetninger for forpliktelser		30 929 853	30 244 966
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	138 693 750	120 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 693 750	120 500 000
Sum langsiktig gjeld		169 623 603	150 744 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 884	81 312
Annen kortsiktig gjeld	6,8	1 302 767	732 469
Sum kortsiktig gjeld		1 384 651	813 781
Sum gjeld		171 008 254	151 558 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 253 983	241 939 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 414177

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 14.06.2022

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: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,5	14 080 002	14 158 487
Verdiendring investeringseiendom	2,5	19 600 000	6 078 000
Sum inntekter		33 680 002	20 236 487
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	38 535
Avskrivning	14	75 980	75 980
Annen driftskostnad		5 068 454	3 245 351
Sum kostnader		5 184 369	3 359 866
Driftsresultat		28 495 633	16 876 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 962	13 272
Annen finansinntekt		8 442	8 513
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	4 496 091	
Sum finansinntekter		4 510 495	21 785
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12		5 733 890
Annen rentekostnad		4 960 135	4 829 523
Annen finanskostnad			379
Sum finanskostnader		4 960 135	10 563 792
Netto finans		-449 640	-10 542 007
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 180 978	2 655 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 865 015	3 679 543
Årsresultat		22 865 015	3 679 543
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-22 865 015	-3 679 543
Sum overføringer og disponeringer	7	-22 865 015	-3 679 543



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Investerings eiendom 2 236 000 000 216 400 000

Driftsløsøre, inventar, 14 227 990 303 970

verktøy, kontormaskiner 236 227 990 216 703 970

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 1 388 479 1 388 479

Lån til foretak i samme 6 18 769 798 18 118 686

konsern 12 998 636

Investeringer i 9 12 998 636

tilknyttet selskap 6 9 444 184

Lån til tilknyttet 6 9 444 184

selskap og felles 42 601 097 19 507 165

kontrollert virksomhet 42 601 097 19 507 165

Sum finansielle 42 601 097 19 507 165

anleggsmidler 42 601 097 19 507 165

Sum anleggsmidler 278 829 087 236 211 135

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 434 801 429 915

Andre fordringer 6 80 181 252 557

Sum fordringer 514 982 682 472

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter 4 909 914 5 045 854

og lignende 4 909 914 5 045 854

Sum bankinnskudd, 4 909 914 5 045 854

kontanter og lignende 4 909 914 5 045 854

Sum omløpsmidler 5 424 896 5 728 326

5 424 896 5 728 326

SUM EIENDELER 284 253 983 241 939 461

284 253 983 241 939 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	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		86 436 948	71 148 948
Annen egenkapital		17 328 663	9 751 648
Sum opptjent egenkapital		103 765 611	80 900 596
Sum egenkapital	7	113 245 729	90 380 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	29 692 054	24 511 076
Andre avsetninger for forpliktelse	12	1 237 799	5 733 890
Sum avsetninger for forpliktelse		30 929 853	30 244 966
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	138 693 750	120 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 693 750	120 500 000
Sum langsiktig gjeld		169 623 603	150 744 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 884	81 312
Annen kortsiktig gjeld	6,8	1 302 767	732 469
Sum kortsiktig gjeld		1 384 651	813 781
Sum gjeld		171 008 254	151 558 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 253 983	241 939 461



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3

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
1

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	3535.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	38535.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kristian IV gt 26 AS	100.00%	100.00%		

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Eventyrgården AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning



Eventyrgården AS

Org. nr. 988664081

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter	2,5	14 080 002	14 158 487
Verdiendring investeringseiendom	2,5	19 600 000	6 078 000
Sum driftsinntekter		33 680 002	20 236 487
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	38 535
Avskrivning	14	75 980	75 980
Annen driftskostnad		5 068 454	3 245 351
Sum driftskostnader		5 184 369	3 359 866
DRIFTSRESULTAT		28 495 633	16 876 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 962	13 272
Annen finansinntekt		8 442	8 513
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	4 496 091	0
Sum finansinntekter		4 510 495	21 785
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	0	5 733 890
Annen rentekostnad		4 960 135	4 829 523
Annen finanskostnad		0	379
Sum finanskostnader		4 960 135	10 563 792
Netto finansposter		-449 640	-10 542 007
Ordinært resultat før skattekostnad		28 045 993	6 334 614
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 180 978	2 655 071
ÅRSRESULTAT		22 865 015	3 679 543
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-22 865 015	-3 679 543
Sum overføringer og disponeringer	7	-22 865 015	-3 679 543



Eventyrgården AS

Org. nr: 988664081

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Inveseringseiendom	2	236 000 000	216 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	14	227 990	303 970
Sum varige driftsmidler		236 227 990	216 703 970
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	1 388 479	1 388 479
Lån til foretak i samme konsern	6	18 769 798	18 118 686
Investeringer i tilknyttet selskap	9	12 998 636	0
Lån til tilknyttet selskap	6	9 444 184	0
Sum finansielle anleggsmidler		42 601 097	19 507 165
Sum anleggsmidler		278 829 087	236 211 135
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		434 801	429 915
Andre fordringer	6	80 181	252 557
Sum fordringer		514 982	682 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 909 914	5 045 854
Sum omløpsmidler		5 424 896	5 728 326
SUM EIENDELER		284 253 983	241 939 461



Eventyrgården AS

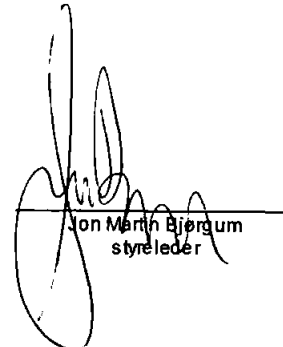
Org. nr: 988664081

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	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		86 436 948	71 148 948
Annen egenkapital		17 328 663	9 751 648
Sum opptjent egenkapital		103 765 611	80 900 596
Sum egenkapital	7	113 245 729	90 380 714
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	29 692 054	24 511 076
Andre avsetninger for forpliktelser	12	1 237 799	5 733 890
Sum avsetninger for forpliktelser		30 929 853	30 244 966
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	13	138 693 750	120 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		138 693 750	120 500 000
Sum langsiktig gjeld		169 623 603	150 744 966
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 884	81 312
Annen kortsiktig gjeld	6,8	1 302 767	732 469
Sum kortsiktig gjeld		1 384 651	813 781
Sum gjeld		171 008 254	151 558 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 253 983	241 939 461

Kristiansand 25.05.2022


Ruth Elisabeth Ropstad
styremedlem


Terje Vikeså
styremedlem


Jon Martin Bjørgum
styreleder



Kontantstrømsoppstilling Eventyrgården AS - 2021

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	28 045 993	6 334 614
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	75 980	75 980
Verdiendring finansielle instrumenter	(4 496 091)	5 733 890
Verdiendring investeringseiendom	(19 600 000)	(6 078 000)
Endring i fordringer	760 260	(71 988)
Endring i leverandørgjeld	572	(246 636)
Endring i andre tidsavgrensninger	(22 472)	266 895
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 764 242	6 014 755
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering i aksjer datterselskap/tilknyttet selskap	(12 998 636)	(1 388 479)
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(12 998 636)	(1 388 479)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	18 193 750	(386 247)
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	(10 095 296)	(199 694)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	8 098 454	(585 941)
Netto kontantstrøm for perioden	(135 940)	4 040 335
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	5 045 854	1 005 519
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	4 909 914	5 045 854



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.

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.

* Investerings eiendommer

* 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 investerings eiendom.

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.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer 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 investerings eiendommer 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 investerings eiendommer 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 2021

Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

- * Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare 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 bestembare 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 renteclementet 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 2021

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 31.12.2021.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdisvingninger 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.

Kontantstrømpoppstilling

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



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2021. Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr 35 000.
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret.

Note 2 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	0	0
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	125 183 400	125 183 400
Verdiregulering 1.1.	91 216 600	91 216 600
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	19 600 000	19 600 000
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	110 816 600	110 816 600
Bokført verdi pr 31.12.	236 000 000	236 000 000

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

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
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 %

**Eventyrgården AS****Noter til årsregnskapet 2021****Note 4****Skatt**

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investerings eiendom	151 237 427	128 936 210
Underskudd til fremføring	(16 273 544)	(17 522 229)
Sum midlertidige forskjeller	134 963 883	111 413 981
22 % utsatt skatt	29 692 054	24 511 076

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	28 045 993	6 334 614
Permanente forskjeller	(4 496 091)	5 733 890
Endring i midlertidige forskjeller	(22 301 217)	(8 960 759)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 248 685	3 107 745
Anvendt fremførbart underskudd	(1 248 685)	(3 107 745)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	5 180 978	2 655 071
Sum skattekostnad	5 180 978	2 655 071

Note 5**Driftsinntekter**

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2021	31.12.2020
Leieinntekter fast eiendom	14 080 002	14 158 487
Verdiendring investeringseiendom	19 600 000	6 078 000
Sum	33 680 002	20 236 487

Geografisk fordeling

Norge	33 680 002	20 236 487
Sum	33 680 002	20 236 487

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

	Langsiktig fordring	
	31.12.2021	31.12.2020
Eventyrgården Holding AS	18 156 674	18 118 686
Kristian Ivgst 26 AS	613 124	-
Baneheia Park Næringseiendom AS	9 444 184	-

Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

	Kortsiktig fordring	
	31.12.2021	31.12.2020
Kristian Ivgst 26 AS	-	163 124

**Eventyrgården AS****Noter til årsregnskapet 2021****Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	2 250 000	7 230 118	71 148 948	9 751 648	90 380 714
Brutto avsatt FUG	-	-	19 600 000	(19 600 000)	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	(4 312 000)	4 312 000	-
Årets resultat	-	-	-	22 865 015	22 865 015
Egenkapital pr 31.12.2021	2 250 000	7 230 118	86 436 948	17 328 663	113 245 729

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2021. Selskapet har gjeld til aksjonær GuVi Invest AS med kr 360 000.

Note 9 Datterselskap/tilknyttet selskap

Navn	Forr. kontor	Eier/stemmeandel	Årsresultat	Egenkapital pr 31.12
Kristian IVgt 26 AS	Kristiansand	100 %	(65 606)	(138 459)
Baneheia Park Næringseiendom AS	Kristiansand	50,9 %	9 020 202	26 931 318

Note 10 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapet blir gjennom sine aktiviteter eksponert mot ulike typer finansiell risiko: renterisiko, kredittisiko 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.

Kredittisiko

Kredittisiko 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 2021

Note 11

Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter 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	-	-	-	-	-
Kontanter	4 909 914	-	-	-	4 909 914
Sum	33 638 876	-	-	-	33 638 876

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
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 forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2020					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	19 670 289	-	-	-	19 670 289
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	519 348	-	-	-	519 348
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	5 045 854	-	-	-	5 045 854
Sum	25 235 491	-	-	-	25 235 491

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	120 500 000	120 500 000
Derivater	-	5 733 890	5 733 890	11 467 780
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	813 781	813 781
Sum	-	5 733 890	127 047 671	132 781 561



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 12 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/forpliktelser til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2021	2020
Verdiendring rentebytteavtaler	(4 496 091)	5 733 890

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig og pantsettelse

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	138 693 750	120 500 000
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	138 693 750	120 500 000
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	236 000 000	216 400 000

Note 14 Varige driftsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	753 300	753 300
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	753 300	753 300
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	-525 310	-525 310
Bokført verdi pr 31.12.	227 990	227 990
Årets avskrivninger	75 980	75 980
Forventet økonomisk levetid	10 år	

Note 15 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 Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 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

Konklusjon

Vi har revidert Eventyrgården AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 865 015. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 separat resultatregnskap, oppstilling over totalresultat 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Uavhengig revisors beretning 2021 for Eventyrgården AS

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 den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Kristiansand, 25. mai 2022

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
statsautorisert revisor