



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 101 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TÆRUDPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o PGM AS  
Vestre Hurdalsveg 31B  
2032 MAURA

### 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: Bjørn Ekberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 000	
Leieinntekter		4 200 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 536 525</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 286 808	
Annen driftskostnad		1 663 084	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 949 892</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 633</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		1 318 488	
Annen finansinntekt		91 384	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 409 872</b>	
Annen finanskostnad		219 630	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 630</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 190 242</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 776 875</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	58 197	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 718 678</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 718 678</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	2 718 678	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 718 678</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	28 892 381	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 892 381</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 892 381</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 344	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 344</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>840 177</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>856 521</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 748 902</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 072 969	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 072 969</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 172 969</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	53 695	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>53 695</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 522 238	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 522 238</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 575 933</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 575 933</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 748 902</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 320299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 101 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TÆRUDPARKEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Harald Hårfagres vei 21  
4633 KRISTIANSAND S

#### 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: Bjørn Ekberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 927 101 416  
TÈRUDPARKEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 000	
Leieinntekter		4 200 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 536 525</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 286 808	
Annen driftskostnad		1 663 084	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 949 892</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 586 633</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		1 318 488	
Annen finansinntekt		91 384	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 409 872</b>	
Annen finanskostnad		219 630	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 630</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 190 242</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 776 875</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	58 197	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 718 678</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 718 678</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	2 718 678	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 718 678</b>	



Organisasjonsnr: 927 101 416  
TÈRUDPARKEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	28 892 381	
Sum varige driftsmidler		28 892 381	

Sum anleggsmidler		28 892 381	0
-------------------	--	------------	---

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		16 344	
Sum fordringer		16 344	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 177	

Sum omløpsmidler		856 521	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		29 748 902	0
---------------	--	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	
Sum innskutt egenkapital		100 000	

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 072 969	
Sum opptjent egenkapital		2 072 969	

Sum egenkapital		2 172 969	0
-----------------	--	-----------	---

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	53 695	
Sum avsetninger for forpliktelses		53 695	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	27 522 238	



Sum annen langsiktig gjeld	27 522 238	
Sum langsiktig gjeld	27 575 933	0
Sum gjeld	27 575 933	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 748 902	0





Organisasjonsnr: 927 101 416  
TÆRUDPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tærudparken Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

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



Tærudparken Eiendom AS

Org.nr: 927 101 416

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



### Tærudparken Eiendom AS

Org.nr: 927 101 416

#### Resultatregnskap

	Note	2021
<b>Driftsinntekter</b>		
Salgsinntekt		3 000
Andre driftsinntekter		333 525
Leieinntekter		4 200 000
Sum driftsinntekter		<u>4 536 525</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning	2	1 286 808
Annen driftskostnad		1 663 084
Sum driftskostnader		<u>2 949 892</u>
Driftsresultat		<u>1 586 633</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Inntekt på andre investeringer		1 318 488
Annen finansinntekt		91 384
Annen finanskostnad		219 630
Netto finansposter		<u>1 190 242</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 776 875</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>58 197</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>2 718 678</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	4	<u>2 718 678</u>



## Tærudparken Eiendom AS

Org.nr: 927 101 416

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>28 892 381</u>
Sum varige driftsmidler		<u>28 892 381</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 892 381</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer		<u>16 344</u>
Sum fordringer		<u>16 344</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>840 177</u>
Sum omløpsmidler		<u>856 521</u>
Sum eiendeler		<u>29 748 902</u>



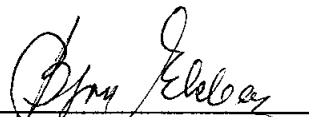
**Tærudparken Eiendom AS**

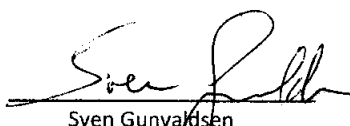
Org.nr: 927 101 416

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 5	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	4	<u>2 072 969</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 072 969</u>
Sum egenkapital		<u>2 172 969</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	3	<u>53 695</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>53 695</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>27 522 238</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 522 238</u>
Sum gjeld		<u>27 575 933</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 748 902</u>

Kristiansand, 23. februar 2022

  
Bjørn Aksel Ekberg  
Styrets leder / daglig leder

  
Sven Gunvaldsen  
styremedlem



## Tærudparken Eiendom AS

Org.nr: 927 101 416

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Tærudparken Eiendom AS

Org.nr: 927 101 416

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Omorganisering

Selskapet er stiftet i 2021 ved at selskapet er omdannet fra et KS til et AS med virkning fra 1. januar 2021. Omdannelsen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Selskapet har også i regnskapsåret fusjonert med Tærudparken Invest AS, org.nr. 983 598 420 med virkning fra 1.1.2021. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Tomter, bygninger Forretningsbygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 174 000	40 691 667	41 865 667
Anskaffelseskost 31.12.	1 174 000	40 691 667	41 865 667
Akk.avskrivning 31.12.	0	-12 973 486	-12 973 486
Balanseført pr. 31.12.	1 174 000	27 718 181	28 892 181
Årets avskrivninger	0	1 286 808	1 286 808

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021

Endring utsatt skatt	58 197
Årets totale skattekostnad	58 197

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad	2 776 874
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	998 668
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-1 318 488
Endring i midlertidige forskjeller	737 877
Alminnelig inntekt	3 194 931
Anvendt fremførbart underskudd	-3 194 931
Årets skattegrunnlag	0



### Tærudparken Eiendom AS

Org.nr: 927 101 416

### Noter til regnskapet for 2021

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Driftsmidler inkl goodwill	4 649 513
Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-391 963
Sum	4 257 550
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 013 480
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	244 070
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	53 695

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse ifm omdannelse fra KS til A	100 000	14 355 277	0	14 455 277
Egenkapital 01.01.	100 000	14 355 277	0	14 455 277
Årsresultat	0	0	2 718 677	2 718 677
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-14 355 277	-644 723	-15 000 000
Fusjon	0	0	-985	-985
Egenkapital 31.12.	100 000	0	2 072 969	2 172 969

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tærudparken Holding AS	100	100 %	100 %

#### Note 6 - Pantstillelser

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

2021

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner -27 522 238

Pantsatte eiendeler

2021

Bygninger og fast eiendom inkl. tomt 28 892 381





Til generalforsamlingen i  
Tærudparken Eiendom AS

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Tærudparken Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2 718 678. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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 og daglig leder) 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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



Revisors beretning 2021 for Tærudparken Eiendom AS

---

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Kristiansand, 23. februar 2022*

**Revisjon Sør AS**

Kenneth Haugen  
Statsautorisert revisor