



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 104 486         | 110 448         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>104 486</b>  | <b>110 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-104 486</b> | <b>-110 448</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                           |      | 7 200           | 4 000           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>7 200</b>    | <b>4 000</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>7 200</b>    | <b>4 000</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             | 3    | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -97 286         | -106 448        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 4    | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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, 6 | <b>24 843 032</b> | <b>23 042 331</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 39 000            | 39 000            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>39 000</b>     | <b>39 000</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 37 470            | 323 019           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>37 470</b>     | <b>323 019</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7    | 60 000            | 60 000            |
| Beholdning av egne aksjer                      | 7    |                   |                   |
| 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                                    |      | 338 414           | 241 128           |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-338 414</b>   | <b>-241 128</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 4           | <b>-272 414</b>   | <b>-175 128</b>   |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 6           | 12 680 000        | 12 680 000        |
| Leverandørgjeld                 |             |                   | 248 534           |
| Betalbar skatt                  | 3           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 8           | 12 511 917        | 10 650 944        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>25 191 917</b> | <b>23 579 478</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>25 191 917</b> | <b>23 579 478</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711922

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 19.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 917 923 019  
ELVERHØY PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024            | 2023            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 104 486         | 110 448         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>104 486</b>  | <b>110 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-104 486</b> | <b>-110 448</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                           |      | 7 200           | 4 000           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>7 200</b>    | <b>4 000</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>7 200</b>    | <b>4 000</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             | 3    | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Udekket tap                                   |      | -97 286         | -106 448        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      | 4    | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |



Organisasjonsnr: 917 923 019  
ELVERHØY PARK AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                        | 3    |                   |                   |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  | 5, 6 | 24 843 032        | 23 042 331        |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 39 000            | 39 000            |
| Sum fordringer                             |      | 39 000            | 39 000            |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.              |      | 37 470            | 323 019           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 37 470            | 323 019           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 24 919 503        | 23 404 350        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Aksjekapital                               | 7    | 60 000            | 60 000            |
| Beholdning av egne aksjer                  | 7    |                   |                   |
| Overkurs                                   |      | 6 000             | 6 000             |
| Sum innskutt egenkapital                   | 4    | 66 000            | 66 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 4    |                   |                   |
| Udekket tap                                |      | 338 414           | 241 128           |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | -338 414          | -241 128          |
| Sum egenkapital                            | 4    | -272 414          | -175 128          |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 3    |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                     |      |                   |                   |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Gjeld til                       |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner            | 6 | 12 680 000        | 12 680 000        |
| Leverandørgjeld                 |   |                   | 248 534           |
| Betalbar skatt                  | 3 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 8 | 12 511 917        | 10 650 944        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>25 191 917</b> | <b>23 579 478</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>25 191 917</b> | <b>23 579 478</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |



Organisasjonsnr: 917 923 019  
ELVERHØY PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Elverhøy Park AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverhøy Park AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: CV99H-IQWJl-GLP0H-QL57U-RU9I3-R32HO



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokument ID: CW9H-ICWJ-GLP0H-QL57U-RU913-R32HO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

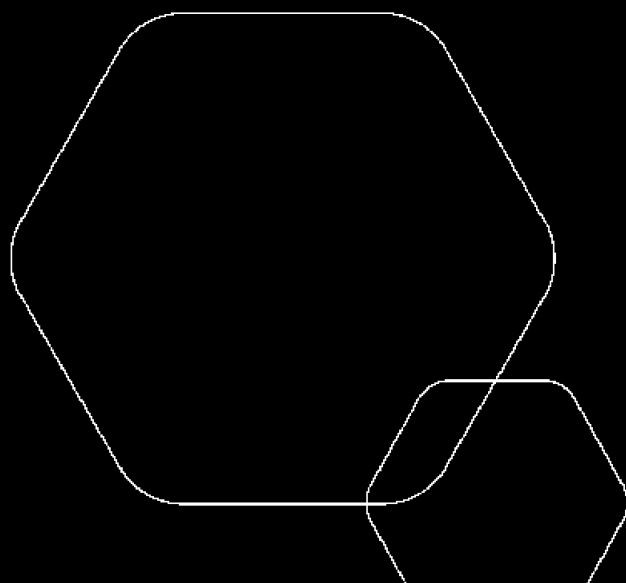
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Elverhøy Park AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 923 019

TransaksjonID: 09222211000734302271  Sighnet AS, FK, SELVFL, TO



### RESULTATREGNSKAP

#### ELVERHØY PARK AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                      | 1, 2 | 104 486         | 110 448         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>104 486</b>  | <b>110 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>-104 486</b> | <b>-110 448</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                      |      | 7 200           | 4 000           |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>7 200</b>    | <b>4 000</b>    |
| Resultat før skattekostnad               | 3    | -97 286         | -106 448        |
| <b>Resultat</b>                          |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                 |                 |
| Overført til udekket tap                 |      | 97 286          | 106 448         |
| <b>Sum overføringer</b>                  | 4    | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |

ELVERHØY PARK AS

SIDE 2





## BALANSE

### ELVERHØY PARK AS

| EIENDELER                          | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 5, 6 | 24 843 032        | 23 042 331        |
| <b>FORDRINGER</b>                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                    |      | 39 000            | 39 000            |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>39 000</b>     | <b>39 000</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 37 470            | 323 019           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |

ELVERHØY PARK AS

SIDE 3





### BALANSE

#### ELVERHØY PARK AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                      | Note               | 2024                        | 2023                        |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>              |                    |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>     |                    |                             |                             |
| Aksjekapital                              | 7                  | 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                               |                    | -338 414                    | -241 128                    |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong> |                    | <strong>-338 414</strong>   | <strong>-241 128</strong>   |
| <strong>Sum egenkapital</strong>          | <strong>4</strong> | <strong>-272 414</strong>   | <strong>-175 128</strong>   |
| <strong>GJELD</strong>                    |                    |                             |                             |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>         |                    |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 6                  | 12 680 000                  | 12 680 000                  |
| Leverandørgjeld                           |                    | 0                           | 248 534                     |
| Konserngjeld                              | 8                  | 12 511 917                  | 10 650 944                  |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>     |                    | <strong>25 191 917</strong> | <strong>23 579 478</strong> |
| <strong>Sum gjeld</strong>                |                    | <strong>25 191 917</strong> | <strong>23 579 478</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong> |                    | <strong>24 919 503</strong> | <strong>23 404 350</strong> |

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Elverhøy Park AS

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

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

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

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





## 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 2024 .

## NOTE 2 REVISJON

|                    | 2024   | 2023   |
|--------------------|--------|--------|
| Revisjonskostnader | 50 919 | 60 548 |





## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>       | <b>2023</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:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -97 286           | -106 448          |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -1 505 794        | -1 543 141        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-1 603 080</b> | <b>-1 649 588</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>2024</b>      | <b>2023</b>      | <b>Endring</b>    |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Varebeholdning                            | 5 553 713        | 4 047 920        | -1 505 794        |
| <b>Sum</b>                                | <b>5 553 713</b> | <b>4 047 920</b> | <b>-1 505 794</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -5 892 127       | -4 289 047       | 1 603 080         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 338 413          | 241 127          | -97 286           |
| <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 01.01.2024 | 60 000              | 6 000           | -241 128           | -175 128   |
| Resultat 2024 |                     |                 | -97 286            | -97 286    |
| EK 31.12.2024 | 60 000              | 6 000           | -338 414           | -272 414   |

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





## NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

|                            | 2024       | 2023       |
|----------------------------|------------|------------|
| Prosjekter under utførelse | 5 494 050  | 4 717 959  |
| Hovedanlegg                | 485 562    | 485 562    |
| Tomter for videresalg      | 18 863 420 | 17 838 810 |
| Sum                        | 24 843 032 | 23 042 331 |

## Note 6 Pantesikret gjeld

|                     | 2024       | 2023       |
|---------------------|------------|------------|
| Lån Sparebanken Sør | 12 680 000 | 12 680 000 |

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. 31.12.2024 på kr 24 843 032

All gjeld forfaller innen 5 år.

## Note 7 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         |
| Tixe AS                     | 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 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

| <b>Lånegiver</b> | <b>Opprinnelig lån</b> | <b>Akkumulerte påløpte renter</b> |
|------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Pbbl Bolig AS    | 5 145 860              | 660 960                           |
| Tixe AS          | 3 087 515              | 900 542                           |
| Trygve Galdal    | 2 058 343              | 637 748                           |
| <b>Sum</b>       | <b>10 291 718</b>      | <b>2 199 250</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 2026.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543302271

### Dokument

**Elverhøy Park AS Offentlig regnskap 2024 250318**  
Hoveddokument  
8 sider  
*Initiert på 2025-04-03 08:48:04 CEST (+0200) av Fredrik  
Sebastian Johansson (FSJ)*  
*Ferdigstilt den 2025-04-08 06:52:33 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)**  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
*fj@gbbl.no*

### Underskriverne

**Morten Borge (MB)**  
*mb@gbbl.no*  
+4793491177  
*Signert 2025-04-03 16:13:29 CEST (+0200)*

**Sven Erik Woodfield Hansen (SEWH)**  
*se@woodfield.no*  
+4790761112  
*Signert 2025-04-08 06:52:33 CEST (+0200)*

**Frederic Kristoffersen (FK)**  
*frederic@pancom.no*  
+4740605525  
*Signert 2025-04-03 09:23:23 CEST (+0200)*

**Trygve Galdal (TG)**  
*trygal@online.no*  
+4791881557  
*Signert 2025-04-03 22:51:07 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen 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>





# Årsregnskap 2024 Elverhøy Park AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 923 019



## RESULTATREGNSKAP

### ELVERHØY PARK AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2024            | 2023            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftskostnad                      | 1, 2 | 104 486         | 110 448         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>104 486</b>  | <b>110 448</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>-104 486</b> | <b>-110 448</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                      |      | 7 200           | 4 000           |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>7 200</b>    | <b>4 000</b>    |
| Resultat før skattekostnad               | 3    | -97 286         | -106 448        |
| <b>Resultat</b>                          |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                 |                 |
| Overført til udekket tap                 |      | 97 286          | 106 448         |
| <b>Sum overføringer</b>                  | 4    | <b>-97 286</b>  | <b>-106 448</b> |



## BALANSE

### ELVERHØY PARK AS

| EIENDELER                          | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 5, 6 | 24 843 032        | 23 042 331        |
| <b>FORDRINGER</b>                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                    |      | 39 000            | 39 000            |
| <b>Sum fordringer</b>              |      | <b>39 000</b>     | <b>39 000</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 37 470            | 323 019           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>24 919 503</b> | <b>23 404 350</b> |



## BALANSE

### ELVERHØY PARK AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                      | Note               | 2024                        | 2023                        |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>              |                    |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>     |                    |                             |                             |
| Aksjekapital                              | 7                  | 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                               |                    | -338 414                    | -241 128                    |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong> |                    | <strong>-338 414</strong>   | <strong>-241 128</strong>   |
| <strong>Sum egenkapital</strong>          | <strong>4</strong> | <strong>-272 414</strong>   | <strong>-175 128</strong>   |
| <strong>GJELD</strong>                    |                    |                             |                             |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>         |                    |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 6                  | 12 680 000                  | 12 680 000                  |
| Leverandørgjeld                           |                    | 0                           | 248 534                     |
| Konserngjeld                              | 8                  | 12 511 917                  | 10 650 944                  |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>     |                    | <strong>25 191 917</strong> | <strong>23 579 478</strong> |
| <strong>Sum gjeld</strong>                |                    | <strong>25 191 917</strong> | <strong>23 579 478</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong> |                    | <strong>24 919 503</strong> | <strong>23 404 350</strong> |

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Elverhøy Park AS

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

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

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

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



## 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 2024 .

## NOTE 2 REVISJON

|                    | 2024   | 2023   |
|--------------------|--------|--------|
| Revisjonskostnader | 50 919 | 60 548 |



## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>       | <b>2023</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:                   |                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -97 286           | -106 448          |
| Permanente forskjeller                   | 0                 | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -1 505 794        | -1 543 141        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-1 603 080</b> | <b>-1 649 588</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>2024</b>      | <b>2023</b>      | <b>Endring</b>    |
|---|------------------|------------------|-------------------|
| Varebeholdning                            | 5 553 713        | 4 047 920        | -1 505 794        |
| <b>Sum</b>                                | <b>5 553 713</b> | <b>4 047 920</b> | <b>-1 505 794</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -5 892 127       | -4 289 047       | 1 603 080         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 338 413          | 241 127          | -97 286           |
| <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 01.01.2024 | 60 000              | 6 000           | -241 128           | -175 128   |
| Resultat 2024 |                     |                 | -97 286            | -97 286    |
| EK 31.12.2024 | 60 000              | 6 000           | -338 414           | -272 414   |

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



## NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

|                            | 2024       | 2023       |
|----------------------------|------------|------------|
| Prosjekter under utførelse | 5 494 050  | 4 717 959  |
| Hovedanlegg                | 485 562    | 485 562    |
| Tomter for videresalg      | 18 863 420 | 17 838 810 |
| Sum                        | 24 843 032 | 23 042 331 |

## Note 6 Pantesikret gjeld

|                     | 2024       | 2023       |
|---------------------|------------|------------|
| Lån Sparebanken Sør | 12 680 000 | 12 680 000 |

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. 31.12.2024 på kr 24 843 032

All gjeld forfaller innen 5 år.

## Note 7 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         |
| Tixe AS                     | 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 8 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

| <b>Lånegiver</b> | <b>Opprinnelig lån</b> | <b>Akkumulerte påløpte renter</b> |
|------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Pbbl Bolig AS    | 5 145 860              | 660 960                           |
| Tixe AS          | 3 087 515              | 900 542                           |
| Trygve Galdal    | 2 058 343              | 637 748                           |
| <b>Sum</b>       | <b>10 291 718</b>      | <b>2 199 250</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 2026.