



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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 Martin Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 368 628	15 901 981
Verdiendring investeringseiendom		-615 832	-12 302 000
Sum inntekter	1	14 752 796	3 599 981
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler		76 030	75 980
Annen driftskostnad		4 444 810	6 201 213
Sum kostnader		4 560 775	6 317 128
Driftsresultat		10 192 021	-2 717 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		182 300	139 582
Annen finansinntekt		426 361	20 094
Verdiendring finansielle instrumenter	3	-1 528 467	117 156
Sum finansinntekter		-919 806	276 832
Annen rentekostnad		7 095 556	6 956 693
Annen finanskostnad			396
Sum finanskostnader		7 095 556	6 957 089
Netto finans		-8 015 362	-6 680 257
Resultat før skattekostnad		2 176 659	-9 397 403
Skattekostnad på resultat	4	726 452	-2 093 204
Årsresultat		1 450 207	-7 304 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 450 207	-7 304 199
Totalresultat		1 450 207	-7 304 199
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		-480 350	-9 595 560
Ordinært utbytte		1 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		430 557	2 291 361
Sum overføringer og disponeringer		1 450 207	-7 304 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	5	208 490 000	207 666 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			76 030
Sum varige driftsmidler		208 490 000	207 742 030
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	18 291 784	18 243 244
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		9 373 644	22 160 636
Obligasjoner	3	492 707	2 021 174
Andre langsiktige fordringer		282 184	282 184
Sum finansielle anleggsmidler		28 440 319	42 707 238
Sum anleggsmidler		236 930 319	250 449 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		338 862	1 068 499
Andre kortsiktige fordringer		964 558	100 363
Sum fordringer		1 303 420	1 168 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 503 756	635 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 503 756	635 256
Sum omløpsmidler		12 807 177	1 804 118
SUM EIENDELER		249 737 496	252 253 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	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		57 450 337	57 930 687
Annen egenkapital		24 773 234	24 342 677
Sum opptjent egenkapital		82 223 571	82 273 364
Sum egenkapital	8	91 703 689	91 753 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 820 553	23 094 101
Sum avsetninger for forpliktelser		23 820 553	23 094 101
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	131 735 846	136 232 298
Sum annen langsiktig gjeld		131 735 846	136 232 298
Sum langsiktig gjeld		155 556 399	159 326 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 050	701 786
Skyldig offentlige avgifter			118 878
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	363 358	352 842
Sum kortsiktig gjeld		2 477 408	1 173 506
Sum gjeld		158 033 807	160 499 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 737 496	252 253 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657274

Enheten

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

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Martin Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 368 628	15 901 981
Verdiendring investeringseiendom		-615 832	-12 302 000
Sum inntekter	1	14 752 796	3 599 981
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler		76 030	75 980
Annen driftskostnad		4 444 810	6 201 213
Sum kostnader		4 560 775	6 317 128
Driftsresultat		10 192 021	-2 717 147
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		182 300	139 582
Annen finansinntekt		426 361	20 094
Verdiendring finansielle instrumenter	3	-1 528 467	117 156
Sum finansinntekter		-919 806	276 832
Annen rentekostnad		7 095 556	6 956 693
Annen finanskostnad			396
Sum finanskostnader		7 095 556	6 957 089
Netto finans		-8 015 362	-6 680 257
Resultat før skattekostnad		2 176 659	-9 397 403
Skattekostnad på resultat	4	726 452	-2 093 204
Årsresultat		1 450 207	-7 304 199
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 450 207	-7 304 199
Totalresultat		1 450 207	-7 304 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		-480 350	-9 595 560
Ordinært utbytte		1 500 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		430 557	2 291 361
Sum overføringer og disponeringer		1 450 207	-7 304 199



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	5	208 490 000	207 666 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			76 030
Sum varige driftsmidler		208 490 000	207 742 030
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	18 291 784	18 243 244
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler		9 373 644	22 160 636
Obligasjoner	3	492 707	2 021 174
Andre langsiktige fordringer		282 184	282 184
Sum finansielle anleggsmidler		28 440 319	42 707 238
Sum anleggsmidler		236 930 319	250 449 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		338 862	1 068 499
Andre kortsiktige fordringer		964 558	100 363
Sum fordringer		1 303 420	1 168 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 503 756	635 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 503 756	635 256
Sum omløpsmidler		12 807 177	1 804 118
SUM EIENDELER		249 737 496	252 253 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	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		57 450 337	57 930 687
Annen egenkapital		24 773 234	24 342 677
Sum opptjent egenkapital		82 223 571	82 273 364
Sum egenkapital	8	91 703 689	91 753 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	23 820 553	23 094 101
Sum avsetninger for forpliktelses		23 820 553	23 094 101
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	131 735 846	136 232 298
Sum annen langsiktig gjeld		131 735 846	136 232 298
Sum langsiktig gjeld		155 556 399	159 326 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 050	701 786
Skyldig offentlige avgifter			118 878
Utbytte		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld	10	363 358	352 842
Sum kortsiktig gjeld		2 477 408	1 173 506
Sum gjeld		158 033 807	160 499 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 737 496	252 253 386



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2024
Eventyrgården AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 664 081



RESULTATREGNSKAP

EVENTYRGÅRDEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		15 368 628	15 901 981
Verdiendring investeringseiendom		-615 832	-12 302 000
Sum driftsinntekter	1	14 752 796	3 599 981
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler		76 030	75 980
Annen driftskostnad		4 444 810	6 201 213
Sum driftskostnader		4 560 775	6 317 128
Driftsresultat		10 192 021	-2 717 147
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		182 300	139 582
Annen finansinntekt		426 361	20 094
Verdiendring finansielle instrumenter	3	-1 528 467	117 156
Annen rentekostnad		7 095 556	6 956 693
Annen finanskostnad		0	396
Resultat av finansposter		-8 015 362	-6 680 257
Resultat før skattekostnad		2 176 659	-9 397 403
Skattekostnad på resultat	4	726 452	-2 093 204
Årsresultat		1 450 207	-7 304 199
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 500 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		430 557	2 291 361
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		480 350	9 595 560
Sum overføringer		1 450 207	-7 304 199



BALANSE

EVENTYRGÅRDEN AS

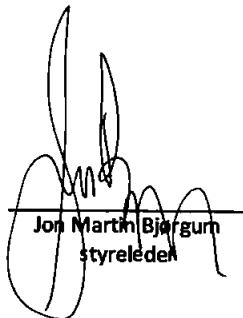
EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investerings eiendommer	5	208 490 000	207 666 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	76 030
Sum varige driftsmidler		208 490 000	207 742 030
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	18 291 784	18 243 244
Investeringer i aksjer og andeler		9 373 644	22 160 636
Obligasjoner	3	492 707	2 021 174
Andre langsiktige fordringer		282 184	282 184
Sum finansielle anleggsmidler		28 440 319	42 707 238
Sum anleggsmidler		236 930 319	250 449 268
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		338 862	1 068 499
Andre kortsiktige fordringer		964 558	100 363
Sum fordringer		1 303 420	1 168 862
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 503 756	635 256
Sum omløpsmidler		12 807 177	1 804 118
Sum eiendeler		249 737 496	252 253 386




BALANSE

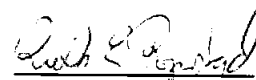
EVENTYRGÅRDEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	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		57 450 337	57 930 687
Annen egenkapital		24 773 234	24 342 677
Sum opptjent egenkapital		82 223 571	82 273 364
Sum egenkapital	8	91 703 689	91 753 482
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	23 820 553	23 094 101
Sum avsetning for forpliktelser		23 820 553	23 094 101
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	131 735 846	136 232 298
Sum annen langsiktig gjeld		131 735 846	136 232 298
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		614 050	701 786
Skyldig offentlige avgifter		0	118 878
Utbytte		1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld	10	363 358	352 842
Sum kortsiktig gjeld		2 477 408	1 173 506
Sum gjeld		158 033 807	160 499 905
Sum egenkapital og gjeld		249 737 496	252 253 386


Jon Martin Bjørgum
styreleder

Kristiansand, 20.03.2025
Styret i Eventyrgården AS


Terje Vikeså
styremedlem


Ruth Elisabeth Ropstad
styremedlem



Kontantstrømsoppstilling Eventyrgården AS

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 176 659	(9 397 403)
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	76 030	75 980
Verdiendring finansielle instrumenter	1 528 467	(117 156)
Verdiendring investeringseiendom	615 832	12 302 000
Endring i kundefordringer	729 637	9 317 584
Endring i leverandørgjeld	(87 735)	251 749
Endring i andre tidsavgrensingsposter	(972 557)	(43 737)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 066 333	12 389 017
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	12 786 992	-
Utbetalinger ved investering i aksjer datterselskap/tilknyttet selskap	-	(9 162 000)
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	(1 439 833)	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	11 347 159	(9 162 000)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	(4 496 452)	(4 496 452)
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	(48 540)	(36 570)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(4 544 992)	(4 533 022)
Netto kontantstrøm for perioden	10 868 500	(1 306 005)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	635 256	1 941 261
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	11 503 756	635 256



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2024

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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige 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.

Verdsattelsen 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. Verdsattelsen 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.

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 2024

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 renteelementet 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.

Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2024

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 31.12.2024.

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

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1	Driftsinntekter	
Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2024	31.12.2023
Leieinntekter fast eiendom	15 368 628	15 901 981
Verdiendring investeringseiendom	(615 832)	(12 302 000)
Sum	14 752 796	3 599 981



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2024

Geografisk fordeling

Norge	14 752 796	3 599 981
Sum	14 752 796	3 599 981

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2024. Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr 35 000. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret.

Note 3 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/forpliktelse til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2024	2023
Verdiendring rentebytteavtaler	1 528 467	(117 156)

Note 4 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investerings eiendom	121 391 283	119 613 593
Underskudd til fremføring	(13 116 043)	(14 640 405)
Sum midlertidige forskjeller	108 275 240	104 973 188
22 % utsatt skatt	23 820 553	23 094 101

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2024	2023
Resultat før skattekostnad	2 176 659	(9 397 403)
Permanente forskjeller	1 125 392	(117 156)
Endring i midlertidige forskjeller	(1 777 689)	9 915 679
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 524 362	401 120
Anvendt fremførbart underskudd	(1 524 362)	(401 120)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2024

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	726 452	(2 093 204)
Sum skattekostnad	726 452	(2 093 204)

Note 5 Investeringseiendom

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	207 666 000	207 666 000
Anskaffelseskost 1.1.	133 395 889	133 395 889
Årets tilgang	1 439 833	1 439 833
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	134 835 722	134 835 722
Verdiregulering 1.1.	74 270 110	74 270 110
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	(615 832)	(615 832)
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	73 654 278	73 654 278
Bokført verdi pr 31.12.	208 490 000	208 490 000

Investeringsseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk henvises til note prinsippnoten.

Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern

	Langsiktig fordring	
	31.12.2024	31.12.2023
Eventyrgården Holding AS	18 291 784	18 243 244

Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingsplan.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 7 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 %

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2023	2 250 000	7 230 118	57 930 687	24 342 677	91 753 482
Brutto avsatt FUG	-	-	(615 832)	615 832	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	135 483	(135 483)	-
Avsatt utbytte	-	-	-	(1 500 000)	-
Årets resultat	-	-	-	1 450 207	1 450 207
Egenkapital pr 31.12.2024	2 250 000	7 230 118	57 450 337	24 773 234	91 703 689

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig gjeld og pantsettelsler

	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	131 735 846	136 232 298
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	131 735 846	136 232 298
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån;		
Investeringseiendommer	208 490 000	207 666 000

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2024. Selskapet har gjeld til aksjonær GuVi Invest AS med kr 360 000.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 11 Finansielle instrumenter etter kategori

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

Kreditt risiko

Kreditt risiko oppstår i transaksjoner med konsernmellomværende og innskudd i banker og finansinstitusjoner i tillegg til transaksjoner herunder utestående kundefordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko styres på konsernnivå. 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 forpliktete lånefasiliteter til alle tider slik at konsernet ikke bryter rammer eller spesifiserte betingelser på noen av konsernets lån.

Note 12 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2023					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	22 160 636	-	-	-	22 160 636
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	19 694 290	-	-	-	19 694 290
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	2 021 174	-	-	2 021 174
Bankinnskudd	635 256	-	-	-	635 256
Sum	42 490 182	2 021 174	-	-	44 511 356

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	136 232 298	136 232 298
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	1 173 506	1 173 506
Sum	-	-	137 405 804	137 405 804

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.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2024

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2024					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	9 373 644	-	-	-	9 373 644
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	19 877 388	-	-	-	19 877 388
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	492 707	-	-	492 707
Bankinnskudd	11 503 756	-	-	-	11 503 756
Sum	40 754 788	492 707	-	-	41 247 495

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	131 735 846	131 735 846
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	977 408	977 408
Sum	-	-	132 713 254	132 713 254

Note 13

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 Wergelands gate 27
4612 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 for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eventyrgården AS som viser et overskudd på NOK 1 450 207. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 separat resultatregnskap 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 2024 og av dets resultater 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 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse



Uavhengig revisors beretning 2024 for Eventyrgården AS

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 internkontroll 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 regnskapestimatene 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 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. 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 20. mars 2025

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor

Side - 2 - av 2