



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 421 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN SANDNES AS  
Forretningsadresse: Elvegata 11  
4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 132 310	27 408 662
Annen driftsinntekt	10	1 525 194	1 018 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 657 505</b>	<b>28 427 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 521 784	3 722 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 124 592	3 176 380
Annen driftskostnad		17 602 428	13 122 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 248 805</b>	<b>20 021 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 408 700</b>	<b>8 405 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 417	6 413
Annen renteinntekt		16 838	33 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 255</b>	<b>40 382</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 199	86 619
Annen rentekostnad			7 397
Annen finanskostnad		4 091	3 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 290</b>	<b>97 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 034</b>	<b>-56 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 373 666</b>	<b>8 348 760</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	973 709	1 838 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 929 995	4 775 559



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-530 038	1 735 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	60 010 625	62 352 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	132 925	219 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 143 550</b>	<b>62 571 602</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	300 000	300 000
Andre fordringer		16 974	16 974
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>316 974</b>	<b>316 974</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 460 524</b>	<b>62 888 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	529 807	256 975
Andre fordringer	2	563 425	292 608
Konsernfordringer			873 323
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 093 232</b>	<b>1 422 906</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 194 580	1 547 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 194 580</b>	<b>1 547 140</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 287 812</b>	<b>2 970 046</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 748 336</b>	<b>65 858 622</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	25 989 370	25 989 370
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 989 370</b>	<b>25 989 370</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	25 475 890	26 005 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 475 890</b>	<b>26 005 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 465 260</b>	<b>51 995 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	672 051	899 783
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>672 051</b>	<b>899 783</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	3 091 052	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 091 052</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		679 535	1 852 793
Betalbar skatt	3	92 981	719 327
Skyldige offentlige avgifter		426 278	389 896
Kortsiktig konserngjeld	2	5 038 455	6 122 511
Annen kortsiktig gjeld	2	2 282 724	3 879 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 519 973</b>	<b>12 963 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 283 076</b>	<b>13 863 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 748 336</b>	<b>65 858 622</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 421 501  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN SANDNES AS  
Forretningsadresse: Elvegata 11  
4306 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anne Hornkjøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 132 310	27 408 662
Annen driftsinntekt	10	1 525 194	1 018 759
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 657 505</b>	<b>28 427 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 521 784	3 722 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 124 592	3 176 380
Annen driftskostnad		17 602 428	13 122 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 248 805</b>	<b>20 021 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 408 700</b>	<b>8 405 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 417	6 413
Annen renteinntekt		16 838	33 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 255</b>	<b>40 382</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 199	86 619
Annen rentekostnad			7 397
Annen finanskostnad		4 091	3 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 290</b>	<b>97 368</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 034</b>	<b>-56 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 373 666</b>	<b>8 348 760</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	973 709	1 838 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 929 995	4 775 559
Overføringer til/fra annen egenkapital		-530 038	1 735 013
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>





Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	60 010 625	62 352 238
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	132 925	219 364
Sum varige driftsmidler		60 143 550	62 571 602
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	300 000	300 000
Andre fordringer		16 974	16 974
Sum finansielle anleggsmidler		316 974	316 974
Sum anleggsmidler		60 460 524	62 888 576
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	529 807	256 975
Andre fordringer	2	563 425	292 608
Konsernfordringer			873 323
Sum fordringer		1 093 232	1 422 906
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 194 580	1 547 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 194 580	1 547 140
Sum omløpsmidler		3 287 812	2 970 046
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 748 336</b>	<b>65 858 622</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	25 989 370	25 989 370
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 989 370</b>	<b>25 989 370</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	25 475 890	26 005 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 475 890</b>	<b>26 005 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 465 260</b>	<b>51 995 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	672 051	899 783
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>672 051</b>	<b>899 783</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	3 091 052	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 091 052</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		679 535	1 852 793
Betalbar skatt	3	92 981	719 327
Skyldige offentlige avgifter		426 278	389 896
Kortsiktig konserngjeld	2	5 038 455	6 122 511
Annen kortsiktig gjeld	2	2 282 724	3 879 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 519 973</b>	<b>12 963 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 283 076</b>	<b>13 863 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 748 336</b>	<b>65 858 622</b>



Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.00

Note  
1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Resultatregnskap****Elveparken Sandnes AS**

	Note	2020	2019
<b>Leisemtekter</b>		27 132 310	27 408 662
<b>Driftinntekter</b>	10	1 525 194	1 018 769
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 657 505</b>	<b>28 427 421</b>
<b>Personalkostnad</b>	1	3 521 784	3 722 730
<b>Avskrivning varige driftsmidler</b>	8	3 124 592	3 176 360
<b>Årnen driftskostnad</b>		17 602 428	13 122 565
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>24 248 805</b>	<b>20 021 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 408 700</b>	<b>8 405 746</b>
<b>Renteinntekt fra foretak i samme konsern</b>		26 417	6 413
<b>Årnen renteinntekt</b>		16 838	33 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 255</b>	<b>40 382</b>
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>		74 199	86 619
<b>Årnen rentekostnad</b>		0	7 397
<b>Årnen finanskostnad</b>		4 091	3 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 290</b>	<b>97 368</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-35 034</b>	<b>-56 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 373 666</b>	<b>8 348 760</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	973 709	1 838 188
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>
<b>Års resultat</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>
<b>Overført til årnen egenkapital</b>		-530 038	1 735 013
<b>Avsat til konsernbidrag</b>		3 929 895	4 775 559
<b>Sum disponert</b>		<b>3 399 957</b>	<b>6 510 572</b>



---

**Balanse**

---

**Elveparken Sandnes AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tanter, bygninger og annen fast eiendom	6	60 010 625	62 352 238
Dufalsøre, inventar, verktøy o.l.	6	132 925	219 364
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 143 550</b>	<b>62 571 602</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	300 000	300 000
Andre langsiktige fordringer		18 974	16 974
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>318 974</b>	<b>316 974</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 460 524</b>	<b>62 888 576</b>
<b>Ørøpasmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	528 807	256 975
Kortfiktige konsernfordringer		0	873 323
Andre fordringer	2	563 425	292 808
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 093 232</b>	<b>1 422 906</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 194 580	1 547 140
<b>Sum ørøpasmidler</b>		<b>3 287 812</b>	<b>2 970 046</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 748 336</b>	<b>65 858 622</b>



**Balanse**

**Elveparken Sandnes AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	25 989 370	25 989 370
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 989 370</b>	<b>25 989 370</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	25 475 890	26 005 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 475 890</b>	<b>26 005 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 465 260</b>	<b>51 995 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	672 051	899 783
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>672 051</b>	<b>899 783</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	3 091 052	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 091 052</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		679 535	1 852 793
Betalbar skatt	3	92 981	719 327
Skyldige offentlige avgifter		426 278	389 896
Konsernbidrag	2	5 038 455	6 122 511
Annen kortsiktig gjeld	2	2 282 724	3 879 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 519 973</b>	<b>12 963 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 283 076</b>	<b>13 863 324</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 748 336</b>	<b>65 858 622</b>



---

---


**Balanse**

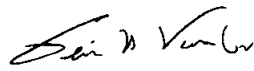
---

---

**Elveparken Sandnes AS**

Sandvika, 14/6-21  
Styret for Elveparken Sandnes AS

  
Arne Vannebo  
Styrets leder

  
Geir Håvard Vannebo  
Styremedlem

  
Petter Cedehj  
Styremedlem

  
Halvard Kverne  
Styremedlem

  
Leif Nieuwejaar  
Daglig leder



**Elveparken Sandnes AS**

Org.nr. 917 421 501

**Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2020**

**Side 1**

## **Regnskapsprinsipper**

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

### *Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### *Aksjer i datterselskap*

Investering i datterselskap er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden.

### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### *Inntektsføring*

Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie opptjenes.

### *Skatter*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### *Offentlige tilskudd*

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år.



Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2020

Side 2

## Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte, pensjonsforpliktelser m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 921 773	2 917 552
Arbeidsgiveravgift	402 642	429 901
Pensjonskostnader	101 147	101 328
Andre ytelser inklusiv rekrutteringskostnader	96 222	273 948
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 521 784</b>	<b>3 722 730</b>
Viderebelastede lønnskostnader	-1 007 756	-991 504
Sum utgifter i selskapet	2 514 028	2 731 226
Gjennomsnittlig antall årsverk	4	5

Viderebelastede lønnskostnader er ført som driftsinntekt i selskapet.

Styret har ikke mottatt noen form for godtgjørelse.

Ytelse til daglig leder utgjør kr. 1.136.971,- inklusiv bonus og naturalytelser. Daglig leder har ikke lån i selskapet.

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr. 53.582,- for ordinær revisjon, og kr. 2.734,- for annen bistand.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har i tillegg AFP-ordning over drift.

AFP-forpliktelsen ble av myndighetene vedtatt avvirket i 2010 og de aktive ble tatt ut av ordningen.

Som erstatning for den gamle AFP-ordningen er det etablert en ny AFP-ordning som i motsetning til den gamle ikke er en førtidspensjonsordning, men en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen.

Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingene kostnadsføres løpende.

## Note 2 - Fordringer/gjeld til konsernselskap, kortsiktig gjeld, kundefordringer og andre fordringer

Det er avsatt konsernbidrag til mor på kr. 5.038.455,-.

### Kundefordringer:

Kundefordringer	546 366
Forskuddsbetalte kundefordringer	13 441
Avsetning til tap	-30 000
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>529 807</b>

### Andre fordringer:

Forskuddsbetalinger til leverandør	563 425
<b>Andre fordringer i balansen</b>	<b>563 425</b>

### Annen kortsiktig gjeld:

Forkudd fra kunder/forskuddsfakturering	1 197 791
Skyldig lønn, feriepenger o.l	298 352
Påløpt kostnad	786 581
<b>Annen kortsiktig gjeld i balansen</b>	<b>2 282 724</b>



## Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

## Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2020

Side 3

## Note 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2020	31.12.2019	Endring i år
Forskjeller driftsmidler	459 353	1 504 502	-1 045 149
Forskjell fordringer	-30 000	-40 000	10 000
Sum midlertidige forskjeller:	429 353	1 464 502	-1 035 149
<i>Forskjeller som ikke utlignes:</i>			
Oppskrivning tomt	2 625 404	2 625 404	0
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>3 054 757</b>	<b>4 089 906</b>	<b>-1 035 149</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel (-)</b>	<b>672 051</b>	<b>899 782</b>	<b>-227 732</b>
Utsatt skatt/skattefordel i %	22 %	22 %	

**Skattekostnad:**

Resultat før skattekostnad	4 373 666
Permanente forskjeller	52 283
Endring midlertidige forskjeller	1 035 149
<b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>5 461 098</b>
Avgitt konsernbidrag til mor	-5 038 455
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>422 643</b>

**Spesifikasjon av skattekostnad i resultatet:**

22% betalbar skatt på årets resultat	1 201 441
Endring utsatt skatt/skattefordel (-)	-227 732
<b>Årets skattekostnad i resultatet:</b>	<b>973 709</b>

**Spesifikasjon av skattekostnad i balansen:**

22% betalbar skatt på årets resultat	1 201 441
22% skattekostnad på avgitt konsernbidrag	-1 108 460
<b>Årets skattekostnad i balansen:</b>	<b>92 981</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.19:	25 989 370	26 005 928	51 995 298
Avgitt konsernbidrag netto		-3 929 995	-3 929 995
Årets resultat		3 399 957	3 399 957
<b>Egenkapital 31.12.20:</b>	<b>25 989 370</b>	<b>25 475 890</b>	<b>51 465 260</b>

## Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital pr. 31.12. er på kr. 25.989.370,-, bestående av kun en aksjeklasse med 25.989.370 aksjer pålydende kr. 1.

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
Sandnes Eiendom Holding AS	25 989 370	100 %

Arne Vannebo (styrets leder) og Geirr H. Vannebo (styremedlem) eier indirekte aksjer i selskapet.



## Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

## Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2020

Side 4

## Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Biler/inventar/ maskiner	Leietager- tilpasninger	Prosjekter under arbeid	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.	255 157 394	19 455 184	6 542 511	3 553 485		284 708 574
Oppskrevet før 1.1.	2 165 596	2 625 404				4 791 000
Tilgang i året	696 540					696 540
Avgang i året						0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	<u>258 019 530</u>	<u>22 080 588</u>	<u>6 542 511</u>	<u>3 553 485</u>	<u>0</u>	<u>290 196 114</u>
Akkumulerte ordinære avskrivninger 1.1.	219 861 930		6 323 147	742 894		226 927 971
Årets ordinære avskrivninger	2 547 250		86 439	490 903		3 124 592
Utrangering driftsmidler						0
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.	<u>222 409 180</u>	<u>0</u>	<u>6 409 586</u>	<u>1 233 797</u>	<u>0</u>	<u>230 052 563</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>35 610 350</u>	<u>22 080 588</u>	<u>132 925</u>	<u>2 319 688</u>	<u>0</u>	<u>60 143 550</u>
Avskrivningssats	2-3%		20-33 %	3-10 år		

Området disse eiendommene ligger på skal utvikles og eiendommene skal på sikt rives. Detaljregulering er sendt inn til høring hos kommunen og skal behandles i 2021. Det planlegges byggstart i 2022 på deler av området.

## Note 7 - Bankinnskudd

Bundet bankinnskudd til dekning av forskuddstrekk utgjør kr. 170.478,-. Skyldig forskuddstrekk utgjør kr. 123.025,-.

## Note 8 - Pantstillelser

Morselskapet Sandnes Eiendom Holding AS har stilt alle aksjene i Elveparken Sandnes AS som sikkerhet for sin pantegjeld til DNB Bank ASA. Pr 31.12. var gjelden på kr. 180.000.000,-. Det er også gitt negativ pantsettelseserklæring i de tre eiendommene til Elveparken Sandnes AS.

Den bokførte verdien av eiendommene er:

Bygninger og tomter 57 690 938

## Note 9 - Investering i datterselskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmerett/ eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris
Sandnes Eiendom Drift AS	2011	Sandnes	100 %	880 173	27 793	300 000

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet Elveparken Sandnes AS.

Elveparken Sandnes AS med datterselskap medtas i konsernregnskapet til Sandnes Eiendom Holding AS, org.nr. 911626322.

Sandnes Eiendom Holding AS har forretningskontor i Kinoveien 3 A, 1337 Sandvika.

## Note 10 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
Arbeid utført for andre	<u>1 525 194</u>	<u>1 018 759</u>

## Note 11 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har foretatt transaksjoner med mor- og datterselskap.

Vaktmestertjenester er solgt til datterselskap for kr 567.204,-.

Forvaltningstjenester er utført for Elvegaten Eiendom Invest AS, som er et selskap i AVA Eiendom AS konsern, for kr. 440.552,-.

Det er i 2020 avsatt kr. 5.038.455,- i konsernbidrag fra Elveparken Sandnes AS til Sandnes Eiendom Holding AS.

Morselskapet Sandnes Eiendom Holding AS har en fordring på kr.3.091.052,- pr 31.12 fra Elveparken Sandnes AS som er renteberegnet med 3,0% pa.

Selskapet har hatt transaksjoner til tilknyttede selskaper.

De vesentligste transaksjoner som er foretatt er følgende:

Forvaltningshonorar kr 906.150,-

Prosjektutviklingshonorar kr 2.007.625,-

Alle transaksjoner er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.



Til generalforsamlingen i  
Elveparken Sandnes AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [aj@bhl.no](mailto:aj@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Arve Aanes Johansen

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Elveparken Sandnes AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 3.399.957. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omission, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 16. juni 2021

**BHL DA**

Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor