



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 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:	Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,5	14 158 487	13 712 453
Verdiendring investeringseiendom	2,5	6 078 000	18 178 400
Sum inntekter		20 236 487	31 890 853
Kostnader			
Lønnskostnad	1	38 535	39 935
Avskrivning	14	75 980	75 980
Annen driftskostnad	1	3 245 351	3 835 641
Sum kostnader		3 359 866	3 951 556
Driftsresultat		16 876 621	27 939 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 272	29 464
Annen finansinntekt		8 513	8 442
Sum finansinntekter		21 785	37 906
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	5 733 890	
Annen rentekostnad		4 829 523	4 714 902
Annen finanskostnad		379	1 206
Sum finanskostnader		10 563 792	4 716 108
Netto finans		-10 542 007	-4 678 202
Ordinært resultat før skattekostnad		6 334 614	23 261 095
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 655 071	5 117 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 679 543	18 143 654
Årsresultat		3 679 543	18 143 654
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-3 679 543	-18 143 654
Sum overføringer og disponeringer	7	-3 679 543	-18 143 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Inveseringseiendom	2	216 400 000	210 322 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	14	303 970	379 950
Sum varige driftsmidler		216 703 970	210 701 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	1 388 479	
Lån til foretak i samme konsern	6	18 118 686	18 082 116
Sum finansielle anleggsmidler		19 507 165	18 082 116
Sum anleggsmidler		236 211 135	228 784 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		429 915	340 764
Andre fordringer	6	252 557	106 595
Sum fordringer		682 472	447 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 045 854	1 005 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 045 854	1 005 519
Sum omløpsmidler		5 728 326	1 452 878
SUM EIENDELER		241 939 461	230 236 944

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 250 000	2 250 000
Overkurs		7 230 118	7 230 118
Sum innskutt egenkapital		9 480 118	9 480 118
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		71 148 948	66 408 108
Annen egenkapital		9 751 648	10 812 945
Sum opptjent egenkapital		80 900 596	77 221 053
Sum egenkapital	7	90 380 714	86 701 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	24 511 076	21 856 005
Andre avsetninger for forpliktelser	12	5 733 890	
Sum avsetninger for forpliktelser		30 244 966	21 856 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	120 500 000	120 886 247
Sum annen langsiktig gjeld		120 500 000	120 886 247
Sum langsiktig gjeld		150 744 966	142 742 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 312	327 948
Annen kortsiktig gjeld	6,8	732 469	465 573
Sum kortsiktig gjeld		813 781	793 521
Sum gjeld		151 558 747	143 535 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 939 461	230 236 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472989

Enheten

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

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: Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

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 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, 12.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,5	14 158 487	13 712 453
Verdiendring investeringseiendom	2,5	6 078 000	18 178 400
Sum inntekter		20 236 487	31 890 853
Kostnader			
Lønnskostnad	1	38 535	39 935
Avskrivning	14	75 980	75 980
Annen driftskostnad	1	3 245 351	3 835 641
Sum kostnader		3 359 866	3 951 556
Driftsresultat		16 876 621	27 939 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 272	29 464
Annen finansinntekt		8 513	8 442
Sum finansinntekter		21 785	37 906
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	5 733 890	
Annen rentekostnad		4 829 523	4 714 902
Annen finanskostnad		379	1 206
Sum finanskostnader		10 563 792	4 716 108
Netto finans		-10 542 007	-4 678 202
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 655 071	5 117 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 679 543	18 143 654
Årsresultat		3 679 543	18 143 654
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-3 679 543	-18 143 654
Sum overføringer og disponeringer	7	-3 679 543	-18 143 654



Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		71 148 948	66 408 108
Annen egenkapital		9 751 648	10 812 945
Sum opptjent egenkapital		80 900 596	77 221 053
Sum egenkapital	7	90 380 714	86 701 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	24 511 076	21 856 005
Andre avsetninger for forpliktelse	12	5 733 890	
Sum avsetninger for forpliktelse		30 244 966	21 856 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	120 500 000	120 886 247
Sum annen langsiktig gjeld		120 500 000	120 886 247
Sum langsiktig gjeld		150 744 966	142 742 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 312	327 948
Annen kortsiktig gjeld	6,8	732 469	465 573
Sum kortsiktig gjeld		813 781	793 521
Sum gjeld		151 558 747	143 535 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 939 461	230 236 944



Organisasjonsnr: 988 664 081
EVENTYRGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4500.00	500.00	2250000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Guvi Invest AS	2205.00	49.00%	Ordinære aksjer
Eventyrgården Holding AS	2295.00	51.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4500.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

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

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kristian IV gt 26 AS	100.00%	100.00%	-102853.00	-72853.00



Eventyrgården AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: LCOGI-VPSUJ-XXFY-XDL4L-5E30P-ZT0AN



Eventyrgården AS

Org. nr. 988664081

Resultatregnskap	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	2,5	14 158 487	13 712 453
Verdiendring investeringseiendom	2,5	6 078 000	18 178 400
Sum driftsinntekter		20 236 487	31 890 853
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	38 535	39 935
Avskrivning	14	75 980	75 980
Annen driftskostnad	1	3 245 351	3 835 641
Sum driftskostnader		3 359 866	3 951 556
DRIFTSRESULTAT		16 876 621	27 939 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 272	29 464
Annen finansinntekt		8 513	8 442
Sum finansinntekter		21 785	37 906
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	12	5 733 890	0
Annen rentekostnad		4 829 523	4 714 902
Annen finanskostnad		379	1 206
Sum finanskostnader		10 563 792	4 716 108
Netto finansposter		-10 542 007	-4 678 202
Ordinært resultat før skattekostnad		6 334 614	23 261 095
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 655 071	5 117 441
ÅRSRESULTAT		3 679 543	18 143 654
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-3 679 543	-18 143 654
Sum overføringer og disponeringer	7	-3 679 543	-18 143 654

Pennco Dokumentno:LCQGI-VPSUI-XXFY-XDL4L-5E30P-ZT0AN



Eventyrgården AS

Org. nr: 988664081

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Inveseringseiendom	2	216 400 000	210 322 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	14	303 970	379 950
Sum varige driftsmidler		216 703 970	210 701 950
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	1 388 479	0
Lån til foretak i samme konsern	6	18 118 686	18 082 116
Sum finansielle anleggsmidler		19 507 165	18 082 116
Sum anleggsmidler		236 211 135	228 784 066
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		429 915	340 764
Andre fordringer	6	252 557	106 595
Sum fordringer		682 472	447 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 045 854	1 005 519
Sum omløpsmidler		5 728 326	1 452 878
SUM EIENDELER		241 939 461	230 236 944

Penneo Dokumentnøkkel: LCQGI-VPSUI-XXFY-XDL4L-5E30P-ZT0AN



Eventyrgården AS

Org. nr: 988664081

Balanse pr. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 250 000	2 250 000
Overkurs		7 230 118	7 230 118
Sum innskutt egenkapital		9 480 118	9 480 118
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		71 148 948	66 408 108
Annen egenkapital		9 751 648	10 812 945
Sum opptjent egenkapital		80 900 596	77 221 053
Sum egenkapital	7	90 380 714	86 701 171
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	24 511 076	21 856 005
Andre avsetninger for forpliktelser	12	5 733 890	0
Sum avsetninger for forpliktelser		30 244 966	21 856 005
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	120 500 000	120 886 247
Sum annen langsiktig gjeld		120 500 000	120 886 247
Sum langsiktig gjeld		150 744 966	142 742 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 312	327 948
Annen kortsiktig gjeld	6,8	732 469	465 573
Sum kortsiktig gjeld		813 781	793 521
Sum gjeld		151 558 747	143 535 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 939 461	230 236 944

Kristiansand 26.04.2021

Ruth Elisabeth Ropstad
styremedlem

Terje Vikeså
styremedlem

Jon Martin Bjørgum
styreleder

Pennneo Dokumentnr: LCOGI-VPSUI-KXFFV-XDL4L-5E30P-ZT0AN



Kontantstrømoppstilling Eventyrgården AS - 2020

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	6 334 614	23 261 095
Periodens betalte skatt	-	-
Avskrivninger	75 980	75 980
Verdiendring finansielle instrumenter	5 733 890	-
Verdiendring investeringseiendom	(6 078 000)	(18 178 400)
Endring i fordringer	(71 988)	131 509
Endring i leverandørgjeld	(246 636)	153 952
Endring i andre tidsavgrensninger	266 895	(344 281)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 014 755	5 099 855
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
Utbetalinger ved investering i aksjer datterselskap	(1 388 479)	-
Utbetalinger ved påkost investeringseiendom	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(1 388 479)	-
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktig gjeld	(386 247)	(4 210 650)
Kapitalforhøyelse	-	-
Endring mellomværende konsernselskaper	(199 694)	(41 070)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(585 941)	(4 251 720)
Netto kontantstrøm for perioden	4 040 335	848 135
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	1 005 519	157 384
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	5 045 854	1 005 519

Pennco Dokumentnr: LCOGI-VPSUI-XXYFV-XDL4L-5E30P-ZT0AN



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.

Verdsettelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investerings eiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere.

Endringer i virkelig verdi av investerings eiendommer resultatføres i den perioden den oppstår og presenteres på egen linje.

Datterselskap

Aksjer i datterselskap er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Finansielle instrumenter

Selskapet benytter finansielle instrumenter til å tilpasse selskapets rentereguleringsprofil til gjeldende renteforventninger og til målsetninger for renterisiko. Finansielle instrumenter regnskapsføres første gang til virkelig verdi, og i etterfølgende Virkelig verdi av en renteswap er det estimerte beløp som selskapet ville motta eller betale for å innfri avtalen på balansedagen. Dette beløpet vil avhenge av rentenivået, og gjenværende løpetid på avtalen.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2020

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.



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2020

Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår,

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendommer i Eventyrgården AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2020.

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



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2020

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

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2020. Det er utbetalt godtgjørelse til styret med kr 35 000.
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styret.
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik	2020	2019
Ordinær revisjon eks mva	32 000	30 000
Bistand eks mva	16 449	28 877
Sum godtgjørelse eks mva til revisor	48 449	58 877

Note 2 Investerings eiendom

	Investerings- eiendom 1)	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	210 322 000	210 322 000
Anskaffelseskost 1.1.	125 183 400	125 183 400
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	125 183 400	125 183 400
Verdiregulering 1.1.	85 138 600	85 138 600
Avskrivninger pr 1.1	-	0
Avskrivninger i år	-	0
Verdiendring investeringseiendom	6 078 000	6 078 000
Avgang verdiendring	-	0
Verdiregulering 31.12.	91 216 600	91 216 600
Bokført verdi pr 31.12.	216 400 000	216 400 000

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

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 500	500	2 250 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Eventyrgården Holding AS	2 295	51,00 %	51,00 %
GuVi Invest AS	2 205	49,00 %	49,00 %

Pennco Dokumentnøkkel: LCQGI-VPSUI-XXYFY-XDL4L-5E30P-ZT0AN



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 4	Skatt	
Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investerings eiendom	128 936 210	119 975 451
Underskudd til fremføring	(17 522 229)	(20 629 974)
Sum midlertidige forskjeller	111 413 981	99 345 477
22 % utsatt skatt	24 511 076	21 856 005

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	6 334 614	23 261 095
Permanente forskjeller	5 733 890	-
Endring i midlertidige forskjeller	(8 960 759)	(21 717 332)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	3 107 745	1 543 763
Anvendt fremførbart underskudd	(3 107 745)	(1 543 763)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-
Årets skattekostnad fordeler seg på	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	2 655 071	5 117 441
Sum skattekostnad	2 655 071	5 117 441

Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2020	31.12.2019
Leieinntekter fast eiendom	14 158 487	13 712 453
Verdiendring investeringseiendom	6 078 000	18 178 400
Sum	20 236 487	31 890 853
Geografisk fordeling		
Norge	20 236 487	31 890 853
Sum	20 236 487	31 890 853

Note 6 Mellomværende med selskap samme konsern

	Langsiktig fordring	
	31.12.2020	31.12.2019
Eventyrgården Holding AS	18 118 686	18 082 116
Lån er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt nedbetalingsplan.		
	Kortsiktig fordring	
	31.12.2020	31.12.2019
Kristian Ivgt 26 AS	163 124	-

Penneo Dokumentnøkkel: LCQGI-VPSUI-XXYFY-XDL4L-5E30P-ZT0AN



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7

Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2019	2 250 000	7 230 118	66 408 108	10 812 945	86 701 171
Brutto avsatt FUG	-	-	6 078 000	(6 078 000)	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	(1 337 161)	1 337 161	-
Årets resultat	-	-	-	3 679 543	3 679 543
Egenkapital pr 31.12.2020	2 250 000	7 230 118	71 148 948	9 751 648	90 380 714

Note 8

Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2020. Selskapet har gjeld til aksjonær GuVi Invest AS med kr 360 000.

Note 9

Datterselskap

Navn	Forr. kontor	Eier/stemmeandel	Årsresultat	Egenkapital pr 31.12
Kristian Ivgt 26 AS	Kristiansand	100 %	(102 853)	(72 853)

Note 10

Finansielle instrumenter etter kategori

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

Renterisiko

Selskapet har rentebærende gjeld og dermed er selskapets resultat og kontanstrøm påvirket av endringer i markedsrenten. Selskapets renterisiko er knyttet til eksternt lån. Lån med flytende rente medfører en renterisiko for selskapets kontanstrøm og resultat.

Kredittisiko

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

Likviditetsrisiko

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

Pennco Dokumentnøkkel: LCOGI-VPSUI-XXYFY-XDL4L-SE30P-ZT0AN



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 11 Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2019					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler tilgj for salg	18 082 116	-	-	-	18 082 116
Derivater	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordring.	447 359	-	-	-	447 359
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet	-	-	-	-	-
Kontanter	1 005 519	-	-	-	1 005 519
Sum	19 534 994	-	-	-	19 534 994

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	120 886 247	120 886 247
Derivater	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	793 521	793 521
Sum	-	-	121 679 768	121 679 768

Forsikringsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

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

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	120 500 000	120 500 000
Derivater	-	5 733 890	-	5 733 890
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	813 781	813 781
Sum	-	5 733 890	121 313 781	127 047 671

Penneo Dokumentnøkkel: LCOGI-VPSUI-XXYFY-XDL4L-5E30P-ZT0AN



Eventyrgården AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 12 Finansielle instrumenter etter kategori

Selskapets finansielle risiko knyttet til utvikling i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes følgende rentebytteavtaler.

Avtalene er vurdert til virkelig verdi i balansen da disse (sikringsinstrumentene) ikke oppfyller de detaljerte og strenge formkravene til sikringsbokføring iht ISA 39. Disse urealiserte endringene i verdi resultatføres i regnskapsperioden og må sees i sammenheng med selskapets rentekostnad på langsiktig gjeld over avtaleperioden.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendeler/forpliktelse til virkelig verdi", endring i løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2020	2019
Verdiendring rentebytteavtaler	5 733 890	-

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner, annen langsiktig og pantsettelse

	31.12.2020	31.12.2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	-	-
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende	120 500 000	120 886 247
Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for pantelån:		
Investeringseiendommer	216 400 000	210 322 000

Note 14 Varige driftsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	753 300	753 300
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	753 300	753 300
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	-449 330	-449 330
Bokført verdi pr 31.12.	303 970	303 970
Årets avskrivninger	75 980	75 980
Forventet økonomisk levetid	10 år	

Note 15 Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.

Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: LCQGI-VPSUI-XXYFY-XDL4L-5E30P-ZT0AN



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."

Ruth Elisabeth Ropstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2982574

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-06-09 08:10:26Z



Jon Martin Bjørgum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3832355

IP: 46.29.xxx.xxx

2021-06-09 09:34:18Z



Terje Vikeså

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3761984

IP: 85.252.xxx.xxx

2021-06-11 12:30:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: LCQGI-VPSUI-XXYFY-XDL4L-5E30P-ZT0AN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i
Eventyrgården AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eventyrgården AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 679 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som består av informasjon i årsberetningen. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisors beretning 2020 for Eventyrgården AS

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet 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 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.

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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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.

Side 2 av 3



Revisors beretning 2020 for Eventyrgården AS

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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 26. april 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Statsautorisert revisor