



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 421 501
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ELVEPARKEN SANDNES AS
Forretningsadresse:	Holbergs gate 19 4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 877 644	23 331 030
Annen driftsinntekt	1	875 364	1 077 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 753 008</b>	<b>24 408 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 348 396	3 433 634
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 090 395	3 100 231
Annen driftskostnad		8 683 835	8 346 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 122 626</b>	<b>14 879 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 630 382</b>	<b>9 528 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241 590	21 737
Annen finansinntekt		342 450	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584 040</b>	<b>21 737</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 657	50 962
Annen rentekostnad		2 968	
Annen finanskostnad		3 694	2 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 319</b>	<b>53 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>441 721</b>	<b>-31 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 072 103</b>	<b>9 497 142</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	897 607	2 089 460
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 190 435	3 432 372



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 015 940	3 975 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 174 495</b>	<b>7 407 682</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	3	58 742 050	57 372 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	256 016	115 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 998 066</b>	<b>57 488 041</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	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>59 315 040</b>	<b>57 805 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	602 008	442 312
Andre fordringer	6	2 133 124	927 636
Konsernfordringer	6	342 450	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 077 582</b>	<b>1 369 948</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	15 296 931	4 347 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 296 931</b>	<b>4 347 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 374 512</b>	<b>5 717 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 689 552</b>	<b>63 522 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	25 987 303	25 987 303
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 987 303</b>	<b>25 987 303</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	28 407 327	29 423 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 407 327</b>	<b>29 423 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 394 630</b>	<b>55 410 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	147 377	431 688
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>147 377</b>	<b>431 688</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	12 635 657	
Øvrig langsiktig gjeld		195 622	195 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 831 279</b>	<b>195 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 211 746	178 641
Betalbar skatt	4		1 361 718
Skyldige offentlige avgifter		323 556	492 106
Kortsiktig konserngjeld	9	5 372 353	4 430 477
Annen kortsiktig gjeld	6	1 408 611	1 021 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 316 266</b>	<b>7 484 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 294 922</b>	<b>8 112 163</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 689 552</b>	<b>63 522 733</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511863

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 25.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 877 644	23 331 030
Annen driftsinntekt	1	875 364	1 077 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 753 008</b>	<b>24 408 751</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 348 396	3 433 634
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 090 395	3 100 231
Annen driftskostnad		8 683 835	8 346 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 122 626</b>	<b>14 879 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 630 382</b>	<b>9 528 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		241 590	21 737
Annen finansinntekt		342 450	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584 040</b>	<b>21 737</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 657	50 962
Annen rentekostnad		2 968	
Annen finanskostnad		3 694	2 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 319</b>	<b>53 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>441 721</b>	<b>-31 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 072 103</b>	<b>9 497 142</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	897 607	2 089 460
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 190 435	3 432 372
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 015 940	3 975 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 174 495</b>	<b>7 407 682</b>



Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	3	58 742 050	57 372 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	256 016	115 183
Sum varige driftsmidler		58 998 066	57 488 041
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	300 000	300 000
Andre fordringer		16 974	16 974
Sum finansielle anleggsmidler		316 974	316 974
Sum anleggsmidler		59 315 040	57 805 015
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	602 008	442 312
Andre fordringer	6	2 133 124	927 636
Konsernfordringer	6	342 450	
Sum fordringer		3 077 582	1 369 948
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	15 296 931	4 347 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 296 931	4 347 771
Sum omløpsmidler		18 374 512	5 717 719
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 689 552</b>	<b>63 522 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	25 987 303	25 987 303
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 987 303</b>	<b>25 987 303</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	28 407 327	29 423 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 407 327</b>	<b>29 423 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 394 630</b>	<b>55 410 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	147 377	431 688
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>147 377</b>	<b>431 688</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	12 635 657	
Øvrig langsiktig gjeld		195 622	195 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 831 279</b>	<b>195 622</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 211 746	178 641
Betalbar skatt	4		1 361 718
Skyldige offentlige avgifter		323 556	492 106
Kortsiktig konserngjeld	9	5 372 353	4 430 477
Annen kortsiktig gjeld	6	1 408 611	1 021 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 316 266</b>	<b>7 484 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 294 922</b>	<b>8 112 163</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 689 552</b>	<b>63 522 733</b>



Organisasjonsnr: 917 421 501  
ELVEPARKEN SANDNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

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.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

2.00

**Note**



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1923175.00	2796210.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	283116.00	412065.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76238.00	99272.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65868.00	126088.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2348397.00	3433635.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**


**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap


### Elveparken Sandnes AS

	Note	2022	
Leieinntekter		16 877 644	23 331 030
Driftsinntekter	1	875 364	1 077 720
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 753 008</b>	<b>24 408 751</b>
Personalkostnad	2	2 348 396	3 433 634
Avskrivning varige driftsmidler	3	3 090 395	3 100 231
Annen driftskostnad		8 683 835	8 346 013
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>14 122 626</b>	<b>14 879 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 630 382</b>	<b>9 528 873</b>
Annen renteinntekt		241 590	21 737
Annen finansinntekt		342 450	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584 040</b>	<b>21 737</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 657	50 962
Annen rentekostnad		2 968	0
Annen finanskostnad		3 694	2 506
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 319</b>	<b>53 468</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>441 721</b>	<b>-31 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 072 103</b>	<b>9 497 142</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	897 607	2 089 460
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>
Overført til annen egenkapital		-1 015 939	3 975 310
Avsatt til konsernbidrag		4 190 435	3 432 372
<b>Sum disponert</b>		<b>3 174 496</b>	<b>7 407 682</b>

 BankID Signing  
Arvid Nordstrand  
2023-05-25

 BankID Signing  
Geirr Håvard Vannebo  
2023-05-25

 BankID Signing  
Arne Vannebo  
2023-05-25

 BankID Signing  
Øystein Klungland  
2023-05-29



---

**Balanse**

---

**Elveparken Sandnes AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	58 742 050	57 372 858
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	256 016	115 183
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 998 066</b>	<b>57 488 041</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	300 000	300 000
Andre langsiktige fordringer		16 974	16 974
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>316 974</b>	<b>316 974</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 315 040</b>	<b>57 805 015</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	602 008	442 312
Kortsiktige konsernfordringer	6	342 450	0
Andre fordringer	6	2 133 124	927 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 077 582</b>	<b>1 369 948</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>7</b>	<b>15 296 931</b>	<b>4 347 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 374 513</b>	<b>5 717 719</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>77 689 553</b>	<b>63 522 733</b>



---

**Balanse**

---

**Elveparken Sandnes AS**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	25 987 303	25 987 303
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 987 303</b>	<b>25 987 303</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	28 407 328	29 423 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 407 328</b>	<b>29 423 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 394 631</b>	<b>55 410 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	147 377	431 688
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>147 377</b>	<b>431 688</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	12 635 657	0
Øvrig langsiktig gjeld		195 622	195 622
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 831 279</b>	<b>195 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 211 746	178 641
Betalbar skatt	4	0	1 361 718
Skyldige offentlige avgifter		323 556	492 106
Konsernbidrag	9	5 372 353	4 400 477
Kortsiktig konserngjeld		0	30 000
Annen kortsiktig gjeld	6	1 408 611	1 021 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 316 266</b>	<b>7 484 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 294 922</b>	<b>8 112 163</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>77 689 553</b>	<b>63 522 733</b>



---

**Balanse**

---

**Elveparken Sandnes AS**

**Note**

**2022**

**2021**

Sandvika, 25.5.2023  
Styret for Elveparken Sandnes AS

Arne Vannebo  
Styrets leder

Geirr Håvard Vannebo  
Styremedlem

Arnvid Nordstrand  
Styremedlem

Øystein Klungland  
Styremedlem

  
Leif Nieuwejaar  
Daglig leder



Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2022

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. - 31.12.2022

Side 2

## Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
Arbeid utført for andre	875 364	1 077 720

## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte, pensjonsforpliktelser m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 923 175	2 796 210
Arbeidsgiveravgift	283 115	412 065
Pensjonskostnader	76 238	99 272
Andre ytelser inklusiv rekrutteringskostnader	65 868	126 087
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 348 396</b>	<b>3 433 634</b>
Viderebelastede lønnskostnader	-875 364	-1 065 559
Sum utgifter i selskapet	1 473 032	2 368 075
Gjennomsnittlig antall årsverk	2	4

Viderebelastede lønnskostnader er ført som driftsinntekt i selskapet.

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Biler/inventar/ maskiner	Leietager- tilpasninger	Prosjekter under arbeid	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1.	256 256 785	19 455 184	6 584 382	3 553 485		285 849 836
Oppskrevet før 1.1.	2 165 596	2 625 404				4 791 000
Tilgang i året	628 781	3 078 463	195 000	698 175		4 600 419
Avgang i året						0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	259 051 162	25 159 051	6 779 382	4 251 660	0	295 241 255
Akkumulerte ordinære avskrivninger 1.1.	225 019 377		6 469 199	1 664 218		233 152 794
Årets ordinære avskrivninger	2 682 488		54 167	353 740		3 090 395
Utrangering driftsmidler						0
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.	227 701 865	0	6 523 366	2 017 958	0	236 243 189
Bokført verdi 31.12.	31 349 297	25 159 051	256 016	2 233 702	0	58 998 066
Avskrivningssats	2-3%		20-33 %	3-10 år		

Området disse eiendommene ligger på skal utvikles og eiendommene skal på sikt rives. 2. gangs høring hos kommunen forventes i 2023.



Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2022

Side 3

## Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2022	31.12.2021	Endring i år
Forskjeller driftsmidler	-1 795 531	-663 207	-1 132 324
Forskjell fordringer	-160 000	0	-160 000
Sum midlertidige forskjeller:	-1 955 531	-663 207	-1 292 324
<i>Forskjeller som ikke utlignes:</i>			
Oppskrivning tomt	2 625 404	2 625 404	0
<b>Grunnlag utsatt skatt:</b>	<b>669 873</b>	<b>1 962 197</b>	<b>-1 292 324</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel (-)</b>	<b>147 377</b>	<b>431 688</b>	<b>-284 311</b>
Utsatt skatt/skattefordel i %	22 %	22 %	

### Skattekostnad:

Resultat før skattekostnad	4 072 103
Permante forskjeller	7 926
Endring midlertidige forskjeller	1 292 324
<b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>5 372 353</b>
Avgitt konsernbidrag til mor	-5 372 353
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjon av skattekostnad i resultatet:

22% betalbar skatt på årets resultat	1 181 918
Endring utsatt skatt/skattefordel (-)	-284 311
<b>Årets skattekostnad i resultatet:</b>	<b>897 607</b>

### Spesifikasjon av skattekostnad i balansen:

22% betalbar skatt på årets resultat	1 181 918
22% skattekostnad på avgitt konsernbidrag	-1 181 918
<b>Årets skattekostnad i balansen:</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Investering i datterselskap

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemmerett/ eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris
Sandnes Eiendom Drift AS	2011	Sandnes	100 %	1 007 352	267 046	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.



Elveparken Sandnes AS

Org.nr. 917 421 501

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12.2022

Side 4

## Note 6 - Kundefordringer, kortsiktige konsernfordringer, andre fordringer og kortsiktig gjeld

<b>Kundefordringer:</b>	
Kundefordringer	762 008
Avsetning til tap	-160 000
<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>602 008</b>

<b>Kortsiktige konsernfordringer:</b>	
<b>Konsernbidrag fra datter</b>	<b>342 450</b>

<b>Andre fordringer:</b>	
Forskuddsbetalinger til leverandør	2 133 124
<b>Andre fordringer i balansen</b>	<b>2 133 124</b>

<b>Annen kortsiktig gjeld:</b>	
Skyldig lønn, feriepenger o.l	219 790
Påløpt kostnad	1 188 821
<b>Annen kortsiktig gjeld i balansen</b>	<b>1 408 611</b>

## Note 7 - Bankinnskudd

Bundet bankinnskudd til dekning av forskuddstrekk utgjør kr. 133.901,-. Skyldig forskuddstrekk utgjør kr. 83.689,-.

## Note 8 - Egenkapital og aksjer, aksjeiere, m.v.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.21:	25 987 303	29 423 267	55 410 570
Avgitt konsernbidrag netto		-4 190 435	-4 190 435
Årets resultat		3 174 496	3 174 496
<b>Egenkapital 31.12.22:</b>	<b>25 987 303</b>	<b>28 407 328</b>	<b>54 394 631</b>

Selskapets aksjekapital pr. 31.12. er på kr. 25.987.303,-, bestående av kun en aksjeklasse med 25.989.370 aksjer pålydende kr. 0,9999204666.

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

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

## Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter og konsernmellomværende

Selskapet har foretatt transaksjoner med mor- og datterselskap. Alle transaksjoner er foretatt som en del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser

Vaktmestertjenester er solgt til datterselskap for kr 359.000,-.

Forvaltningstjenester er utført for Elvegaten Eiendom Invest AS, som er et selskap i AVA Eiendom konsern, for kr. 517.000,-.

Datterselskapet Sandnes Eiendom Drift AS har i 2022 avsatt 342.450,- i konsernbidrag til Elveparken Sandnes AS.

Morselskapet Sandnes Eiendom Holding AS har pr. 31.12 en fordring på kr. 12.635.657,- på Elveparken Sandnes AS.

I tillegg er det avsatt konsernbidrag til morselskapet på 5.372.353,-.

## Note 10 - 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. 190.000.000,-. Det er også gitt negativ pantsettelseserklæring i de tre eiendommene til Elveparken Sandnes AS.

Den bokførte verdien av eiendommene er:

Bygninger og tomter	<u>56 508 348</u>
---------------------	-------------------



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

### Konklusjon

Vi har revidert Elveparken Sandnes AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 3.174.496. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 of 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)



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 25. mai 2023

**BHL DA**

Arve Aanes Johansen  
Statsautorisert revisor