



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 397 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30  
5257 KOKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Eide Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### 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, 03.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 220 013	2 281 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 220 013</b>	<b>2 281 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	658 677	878 276
Annen driftskostnad		607 839	504 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 266 516</b>	<b>1 382 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 953 497</b>	<b>899 348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			284 009
Annen rentekostnad		538	1 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538</b>	<b>285 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538</b>	<b>-285 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 952 959</b>	<b>614 235</b>
Skattekostnad	2	429 698	135 131
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 523 261</b>	<b>479 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 523 261</b>	<b>479 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 531 936	
Annen egenkapital		-8 675	479 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 523 261</b>	<b>479 104</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 649 515	29 308 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 649 515</b>	<b>29 308 192</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 649 515</b>	<b>29 308 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 163	36 095
Andre fordringer		82 672	4 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 835</b>	<b>41 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 389 177	2 916 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 389 177</b>	<b>2 916 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 495 012</b>	<b>2 957 054</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 144 527</b>	<b>32 265 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	3, 4	200 000	200 000
Overkurs	4	29 575 913	29 575 913
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 775 913</b>	<b>29 775 913</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	1 416 787	1 425 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 416 787</b>	<b>1 425 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 192 700</b>	<b>31 201 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	790 894	793 281
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>790 894</b>	<b>793 281</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>790 894</b>	<b>793 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 136	88 680
Betalbar skatt			176 181
Kortsiktig konserngjeld	6	1 964 021	
Annen kortsiktig gjeld		60 776	5 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 160 933</b>	<b>270 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 951 827</b>	<b>1 063 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 144 527</b>	<b>32 265 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 397 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS  
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30  
5257 KOKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Eide Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 991 397 175  
SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 220 013	2 281 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 220 013</b>	<b>2 281 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	658 677	878 276
Annen driftskostnad		607 839	504 222
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 266 516</b>	<b>1 382 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 953 497</b>	<b>899 348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			284 009
Annen rentekostnad		538	1 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538</b>	<b>285 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-538</b>	<b>-285 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 952 959</b>	<b>614 235</b>
Skattekostnad	2	429 698	135 131
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 523 261</b>	<b>479 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 523 261</b>	<b>479 104</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 531 936	
Annen egenkapital		-8 675	479 104
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 523 261</b>	<b>479 104</b>



Organisasjonsnr: 991 397 175  
SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler

28 649 515

29 308 192

28 649 515

29 308 192

Sum anleggsmidler

28 649 515

29 308 192

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

23 163

36 095

Andre fordringer

82 672

4 945

Sum fordringer

105 835

41 040

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

5 389 177

2 916 014

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

5 389 177

2 916 014

Sum omløpsmidler

5 495 012

2 957 054

SUM EIENDELER

34 144 527

32 265 246

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 2 000,00) 3, 4

200 000

200 000

Overkurs 4

29 575 913

29 575 913

Sum innskutt egenkapital

29 775 913

29 775 913

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

1 416 787

1 425 462

Sum opptjent egenkapital

1 416 787

1 425 462

Sum egenkapital

31 192 700

31 201 375

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	790 894	793 281
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>790 894</b>	<b>793 281</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>790 894</b>	<b>793 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 136	88 680
Betalbar skatt			176 181
Kortsiktig konserngjeld	6	1 964 021	
Annen kortsiktig gjeld		60 776	5 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 160 933</b>	<b>270 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 951 827</b>	<b>1 063 871</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 144 527</b>	<b>32 265 246</b>



Organisasjonsnr: 991 397 175  
SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40600568.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40600568.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-11951053.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28649515.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-658677.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
---	--------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1964021.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

##### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

##### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

#### Note

##### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	40 600 568
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>40 600 568</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(11 951 053)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>28 649 515</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(658 677)

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 952 959	614 235
+/- Permanente forskjeller	215	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	10 847	186 587
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 964 021</b>	<b>800 822</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	432 085	176 181
Sum	432 085	176 181
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
+/- Endring i utsatt skatt	(2 387)	(41 049)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>429 698</b>	<b>135 131</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	432 085	176 181
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(432 085)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>176 181</b>

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	2 000,00	200 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
West Coast Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	29 575 913	1 425 462	31 201 375
Årets resultat			1 523 261	1 523 261
Konsernbidrag			(1 531 936)	(1 531 936)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>29 575 913</b>	<b>1 416 787</b>	<b>31 192 700</b>



## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	3 605 822	3 594 975	10 847
Sum midlertidige forskjeller	3 605 822	3 594 975	10 847
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>793 281</b>	<b>790 894</b>	<b>2 387</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 964 021	

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



**Årsregnskap for 2022**

**SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS  
5257 KOKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 220 013	2 281 846
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 220 013</b>	<b>2 281 846</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(658 677)	(878 276)
Annen driftskostnad		(607 839)	(504 222)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 266 516)</b>	<b>(1 382 498)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 953 497</b>	<b>899 348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(284 009)
Annen rentekostnad		(538)	(1 104)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(538)</b>	<b>(285 113)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(538)</b>	<b>(285 113)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 952 959</b>	<b>614 235</b>
Skattekostnad	2	(429 698)	(135 131)
<b>Årsresultat</b>		<b>1 523 261</b>	<b>479 104</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		1 531 936	0
Annen egenkapital		(8 675)	479 104
<b>Sum</b>		<b>1 523 261</b>	<b>479 104</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 649 515	29 308 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 649 515</b>	<b>29 308 192</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 649 515</b>	<b>29 308 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 163	36 095
Andre fordringer		82 672	4 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 835</b>	<b>41 040</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 389 177	2 916 014
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 389 177</b>	<b>2 916 014</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 495 012</b>	<b>2 957 054</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 144 527</b>	<b>32 265 246</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 2 000,00)	3, 4	200 000	200 000
Overkurs	4	29 575 913	29 575 913
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 775 913</b>	<b>29 775 913</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 416 787	1 425 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 416 787</b>	<b>1 425 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 192 700</b>	<b>31 201 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	790 894	793 281
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>790 894</b>	<b>793 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>790 894</b>	<b>793 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 136	88 680
Betalbar skatt		0	176 181
Kortsiktig konserngjeld	6	1 964 021	0
Annen kortsiktig gjeld		60 776	5 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 160 933</b>	<b>270 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 951 827</b>	<b>1 063 871</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 144 527</b>	<b>32 265 246</b>

Bergen, ...../..... 2023

I styret for Svinesundparken Eiendom I AS

Iwan Eide Knudsen  
Styrets leder

Tom Eide-Knudsen  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2022

### SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fomuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	40 600 568
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>40 600 568</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(11 951 053)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>28 649 515</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(658 677)

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 952 959	614 235
+/- Permanente forskjeller	215	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	10 847	186 587
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 964 021</b>	<b>800 822</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	432 085	176 181
Sum	432 085	176 181
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1)
+/- Endring i utsatt skatt	(2 387)	(41 049)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>429 698</b>	<b>135 131</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	432 085	176 181
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(432 085)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>176 181</b>

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	2 000,00	200 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>200 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
West Coast Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	29 575 913	1 425 462	31 201 375
Årets resultat			1 523 261	1 523 261
Konsernbidrag			(1 531 936)	(1 531 936)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>29 575 913</b>	<b>1 416 787</b>	<b>31 192 700</b>



## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	3 605 822	3 594 975	10 847
Sum midlertidige forskjeller	3 605 822	3 594 975	10 847
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>793 281</b>	<b>790 894</b>	<b>2 387</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 964 021	

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Til generalforsamlingen i SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 523 261. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift 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 avviklet.



**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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 16.06.2023  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor