



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 591 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GODVIK NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 031 202	6 801 683
Annen driftsinntekt			931 022
Sum inntekter		7 031 202	7 732 705
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	798 232	729 140
Annen driftskostnad	2	4 164 946	2 450 494
Sum kostnader		4 963 178	3 179 634
Driftsresultat		2 068 024	4 553 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		309 339	152 304
Annen renteinntekt		707	
Annen finansinntekt			14 704
Sum finansinntekter		310 046	167 008
Rentekostnad til foretak i samme konsern		688 441	85 286
Annen rentekostnad		1 019 168	296 113
Sum finanskostnader		1 707 609	381 399
Netto finans		-1 397 563	-214 391
Ordinært resultat før skattekostnad		670 461	4 338 680
Skattekostnad	3	147 501	951 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		522 960	3 387 392
Årsresultat		522 960	3 387 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		522 960	3 387 392
Totalresultat		522 960	3 387 392
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		1 639 471	3 500 757
Overført fra annen egenkapital		-1 116 511	-113 365
Sum overføringer og disponeringer		522 960	3 387 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 562 687	1 247 773
Sum immaterielle eiendeler		1 562 687	1 247 773
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	72 997 526	17 076 377
Sum varige driftsmidler		72 997 526	17 076 377
Sum anleggsmidler		74 560 212	18 324 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 492 538	1 263 807
Andre kortsiktige fordringer		4 561 124	4 323 622
Konsernfordringer		8 759 196	14 260 303
Sum fordringer		15 812 859	19 847 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 681 587	326 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 587	326 045
Sum omløpsmidler		17 494 446	20 173 777
SUM EIENDELER		92 054 658	38 497 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (576 aksjer à kr 1.100)	4, 5	633 600	633 600
Annen innskutt egenkapital	5	3 506 627	3 506 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		4 140 227	4 140 227
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 578 391	3 694 902
Sum opptjent egenkapital		2 578 391	3 694 902
Sum egenkapital		6 718 618	7 835 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 016 969	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 016 969	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		39 016 969	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 078 712	1 381 639
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		30 811 762	14 406 364
Annen kortsiktig gjeld		428 597	1 374 795
Sum kortsiktig gjeld		46 319 071	17 162 797
Sum gjeld		85 336 040	30 662 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 054 658	38 497 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543773

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 591 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GODVIK NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: Øvre Ole Bulls plass 1
5012 BERGEN

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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 890 591 132
GODVIK NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 031 202	6 801 683
Annen driftsinntekt			931 022
Sum inntekter		7 031 202	7 732 705
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		798 232	729 140
Annen driftskostnad 2		4 164 946	2 450 494
Sum kostnader		4 963 178	3 179 634
Driftsresultat		2 068 024	4 553 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		309 339	152 304
Annen renteinntekt		707	
Annen finansinntekt			14 704
Sum finansinntekter		310 046	167 008
Rentekostnad til foretak i samme konsern		688 441	85 286
Annen rentekostnad		1 019 168	296 113
Sum finanskostnader		1 707 609	381 399
Netto finans		-1 397 563	-214 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad 3		670 461	4 338 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		147 501	951 287
Årsresultat		522 960	3 387 392
Årsresultat etter minoritetsinteresser		522 960	3 387 392
Totalresultat		522 960	3 387 392
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 639 471	3 500 757
Overført fra annen egenkapital		-1 116 511	-113 365
Sum overføringer og disponeringer		522 960	3 387 392



Organisasjonsnr: 890 591 132
GODVIK NÆRINGS PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 562 687	1 247 773
Sum immaterielle eiendeler		1 562 687	1 247 773
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	72 997 526	17 076 377
Sum varige driftsmidler		72 997 526	17 076 377
Sum anleggsmidler		74 560 212	18 324 150
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 492 538	1 263 807
Andre kortsiktige fordringer		4 561 124	4 323 622
Konsernfordringer		8 759 196	14 260 303
Sum fordringer		15 812 859	19 847 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 681 587	326 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 587	326 045
Sum omløpsmidler		17 494 446	20 173 777
SUM EIENDELER		92 054 658	38 497 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (576 aksjer à kr 1.100)	4, 5	633 600	633 600
Annen innskutt egenkapital	5	3 506 627	3 506 627
Sum innskutt egenkapital		4 140 227	4 140 227
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 578 391	3 694 902
Sum opptjent egenkapital		2 578 391	3 694 902



Sum egenkapital		6 718 618	7 835 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	39 016 969	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 016 969	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		39 016 969	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 078 712	1 381 639
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		30 811 762	14 406 364
Annen kortsiktig gjeld		428 597	1 374 795
Sum kortsiktig gjeld		46 319 071	17 162 797
Sum gjeld		85 336 040	30 662 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 054 658	38 497 927



Organisasjonsnr: 890 591 132
GODVIK NÆRINGSARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Godvik Næringspark AS

Org.nr.: 890 591 132



Godvik Næringspark AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	7 031 202	6 801 683
	Annen driftsinntekt	0	931 022
	Driftsinntekter	<u>7 031 202</u>	<u>7 732 705</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	798 232	729 140
2	Annen driftskostnad	4 164 946	2 450 494
	Sum driftskostnader	<u>4 963 178</u>	<u>3 179 634</u>
	Driftsresultat	<u>2 068 024</u>	<u>4 553 071</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	309 339	152 304
	Annen renteinntekt	707	0
	Annen finansinntekt	0	14 704
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	688 441	85 286
	Annen rentekostnad	1 019 168	296 113
	Resultat av finansposter	<u>-1 397 563</u>	<u>-214 391</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>670 461</u>	<u>4 338 680</u>
3	Skattekostnad	<u>147 501</u>	<u>951 287</u>
	Årsresultat	<u>522 960</u>	<u>3 387 392</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	1 116 511	113 365
	Avgitt konsernbidrag	1 639 471	3 500 757
	Sum overføringer	<u>522 960</u>	<u>3 387 392</u>



Godvik Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
3	Utsatt skattefordel	1 562 687	1 247 773
	Sum immaterielle eiendeler	<u>1 562 687</u>	<u>1 247 773</u>
	Varige driftsmidler		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	72 997 526	17 076 377
	Sum varige driftsmidler	<u>72 997 526</u>	<u>17 076 377</u>
	Sum anleggsmidler	<u>74 560 212</u>	<u>18 324 150</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	2 492 538	1 263 807
	Fordring på konsernselskaper	8 759 196	14 260 303
	Andre kortsiktige fordringer	4 561 124	4 323 622
	Sum fordringer	<u>15 812 859</u>	<u>19 847 732</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>1 681 587</u>	<u>326 045</u>
	Sum omløpsmidler	<u>17 494 446</u>	<u>20 173 777</u>
	SUM EIENDELER	<u>92 054 658</u>	<u>38 497 927</u>



Godvik Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital (576 aksjer à kr 1.100)	633 600	633 600
5	Annen innskutt egenkapital	3 506 627	3 506 627
	Sum innskutt egenkapital	<u>4 140 227</u>	<u>4 140 227</u>
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	2 578 391	3 694 902
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 578 391</u>	<u>3 694 902</u>
	Sum egenkapital	<u>6 718 618</u>	<u>7 835 129</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	39 016 969	13 500 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>39 016 969</u>	<u>13 500 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	15 078 712	1 381 639
	Gjeld til konsernselskaper	30 811 762	14 406 364
	Annen kortsiktig gjeld	428 597	1 374 795
	Sum kortsiktig gjeld	<u>46 319 071</u>	<u>17 162 797</u>
	Sum gjeld	<u>85 336 040</u>	<u>30 662 797</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>92 054 658</u>	<u>38 497 927</u>

Bergen, 9. juni 2023

Casper Hestness
styrets leder

Ole-Jørgen Fæø
styremedlem/daglig leder



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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 rentendring.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 170 903	5 371 793	37 096 648	188 812	50 828 156
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 284 749	49 434 633			56 719 382
Anskaffelseskost 31.12.22	15 455 652	54 806 426	37 096 648	188 812	107 547 538
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			34 361 200	188 812	34 550 012
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	0	34 361 200	188 812	34 550 012
Bokført verdi 31.12.22	15 455 652	54 806 426	2 735 448	0	72 997 526
Årets ordinære avskrivninger			798 232		798 232
Økonomisk levetid			5 - 50 år	5 - 8 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022
Lovpålagt revisjon	33 700
Regnskapsteknisk bistand	6 100
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	25 000
Sum	64 800



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	462 415	987 393
Endring i utsatt skattefordel	-314 914	-36 106
Skattekostnad ordinært resultat	147 501	951 287

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	670 461	4 338 680
Permanente forskjeller	0	-14 704
Endring i midlertidige forskjeller	1 431 425	164 174
Avgitt konsernbidrag	-2 101 886	-4 488 150
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	462 415	987 393
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-462 415	-987 393
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	670 461	4 338 680
Beregnet skatt av resultat før skatt	147 501	954 510
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-3 235
Sum	147 501	951 275
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-869 339	-610 422	258 917
Fordringer	-1 158 586	0	1 158 586
Gevinst – og tapskonto	55 682	69 604	13 922
Sum	-1 972 243	-540 818	1 431 425

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-5 130 880	-5 130 880	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 103 123	-5 671 698	1 431 425
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 562 687	-1 247 773	314 914



Godvik Næringspark AS Noter til regnskapet 2022

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Godvik Næringspark AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	576	1 100	633 600
Sum	576		633 600

Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Theodor Eiendom AS	576	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	576	100 %	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2021	633 600	3 506 627	3 694 902	7 835 129
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat			522 960	522 960
Konsernbidrag avgitt			-1 639 471	-1 639 471
EK pr. 31.12.2022	633 600	3 506 627	2 578 391	6 718 618

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn ett år	39 016 969	13 500 000
Gjeld med forfall senere enn fem år	39 016 969	13 500 000
Pant og lignende sikkerhet		
Bokført pantelikret gjeld	39 016 969	13 500 000
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Forretningsbygg	72 997 526	17 076 377
Sum	72 997 526	17 076 377



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Godvik Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Godvik Næringspark AS' årsregnskap som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: JT2MJ-8G1J2-5YZDC-6JBSY-T4XM7-JJNOA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Godvik Næringspark AS

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 internkontroll.

- 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 regnskapestimatene 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bergen, 9. juni 2023
Deloitte AS

Unni-Renate Moe
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JT2MJ-8G1J2-5YZDC-6JBSY-T4XM7-JJNOA



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."

Unni-Renate Moe

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-99839

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-06-09 05:38:06 UTC



Penneo Dokumentnr: J72MJ-8G1J2-5YZDC-6BSY-4X1M7-J1NOA

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/validator>



Årsregnskap 2022 Godvik Næringspark AS

Penneo Dokumentnøkkel: HCSYE-C8YTC-2TG6S-SCIEN-UTNSQ-7KFDB

Org.nr.: 890 591 132



Godvik Næringspark AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	7 031 202	6 801 683
	Annen driftsinntekt	0	931 022
	Driftsinntekter	<u>7 031 202</u>	<u>7 732 705</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	798 232	729 140
2	Annen driftskostnad	4 164 946	2 450 494
	Sum driftskostnader	<u>4 963 178</u>	<u>3 179 634</u>
	Driftsresultat	<u>2 068 024</u>	<u>4 553 071</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	309 339	152 304
	Annen renteinntekt	707	0
	Annen finansinntekt	0	14 704
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	688 441	85 286
	Annen rentekostnad	1 019 168	296 113
	Resultat av finansposter	<u>-1 397 563</u>	<u>-214 391</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>670 461</u>	<u>4 338 680</u>
3	Skattekostnad	<u>147 501</u>	<u>951 287</u>
	Årsresultat	<u>522 960</u>	<u>3 387 392</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen egenkapital	1 116 511	113 365
	Avgitt konsernbidrag	1 639 471	3 500 757
	Sum overføringer	<u>522 960</u>	<u>3 387 392</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HCSYE-C8YTC-2TG6S-SCIEN-UTNSQ-7KEDB



Godvik Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
3	Utsatt skattefordel	1 562 687	1 247 773
	Sum immaterielle eiendeler	<u>1 562 687</u>	<u>1 247 773</u>
	Varige driftsmidler		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	72 997 526	17 076 377
	Sum varige driftsmidler	<u>72 997 526</u>	<u>17 076 377</u>
	Sum anleggsmidler	<u>74 560 212</u>	<u>18 324 150</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	2 751 586	1 263 807
	Fordring på konsernselskaper	8 500 148	14 260 303
	Andre kortsiktige fordringer	4 561 124	4 323 622
	Sum fordringer	<u>15 812 859</u>	<u>19 847 732</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>1 681 587</u>	<u>326 045</u>
	Sum omløpsmidler	<u>17 494 446</u>	<u>20 173 777</u>
	SUM EIENDELER	<u>92 054 658</u>	<u>38 497 927</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HCSYE-C8YTC-2TG6S-SCIEN-UTNSQ-7KFDB



Godvik Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital (576 aksjer à kr 1.100)	633 600	633 600
5	Annen innskutt egenkapital	3 506 627	3 506 627
	Sum innskutt egenkapital	<u>4 140 227</u>	<u>4 140 227</u>
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	2 578 391	3 694 902
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 578 391</u>	<u>3 694 902</u>
	Sum egenkapital	6 718 618	7 835 129
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	39 016 969	13 500 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>39 016 969</u>	<u>13 500 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	15 078 712	1 381 639
	Gjeld til konsernselskaper	30 811 762	14 406 364
	Annen kortsiktig gjeld	428 597	1 374 795
	Sum kortsiktig gjeld	<u>46 319 071</u>	<u>17 162 797</u>
	Sum gjeld	85 336 040	30 662 797
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 054 658	38 497 927

Bergen, 9. juni 2023

Casper Hestness
styrets leder

Ole-Jørgen Fæø
styremedlem/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: HCSYE-C8YTC-2TG6S-SCIEN-UTNSQ-7KFDB



Godvik Næringspark AS Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Nyttiggjørelsen av utsatt skattefordel må være sannsynlig for at den skal balanseføres.



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 170 903	5 371 793	37 096 648	188 812	50 828 156
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 284 749	49 434 633			56 719 382
Anskaffelseskost 31.12.22	15 455 652	54 806 426	37 096 648	188 812	107 547 538
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22			34 361 200	188 812	34 550 012
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	0	34 361 200	188 812	34 550 012
Bokført verdi 31.12.22	15 455 652	54 806 426	2 735 448	0	72 997 526
Årets ordinære avskrivninger			798 232		798 232
Økonomisk levetid			5 - 50 år	5 - 8 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2022
Lovpålagt revisjon	33 700
Regnskapsteknisk bistand	6 100
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	25 000
Sum	64 800

Penneo Dokumentnøkkel: HCSYE-C8YTC-2TG6S-SCIEN-UTNSQ-7KFD8



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	462 415	987 393
Endring i utsatt skattefordel	-314 914	-36 106
Skattekostnad ordinært resultat	147 501	951 287

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	670 461	4 338 680
Permanente forskjeller	0	-14 704
Endring i midlertidige forskjeller	1 431 425	164 174
Avgitt konsernbidrag	-2 101 886	-4 488 150
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	462 415	987 393
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-462 415	-987 393
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	670 461	4 338 680
Beregnet skatt av resultat før skatt	147 501	954 510
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	-3 235
Sum	147 501	951 275
Effektiv skattesats	22,0 %	21,9 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-869 339	-610 422	258 917
Fordringer	-1 158 586	0	1 158 586
Gevinst – og tapskonto	55 682	69 604	13 922
Sum	-1 972 243	-540 818	1 431 425

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-5 130 880	-5 130 880	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-7 103 123	-5 671 698	1 431 425
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 562 687	-1 247 773	314 914

Penneo Dokumentnøkkel: HCSYE-C8YTC-2TG6S-SCIEN-UTNSQ-7KFDB



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Godvik Næringspark AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	576	1 100	633 600
Sum	576		633 600

Eierstruktur

Aksjonær i selskapet pr 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Theodor Eiendom AS	576	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	576	100 %	100 %

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2021	633 600	3 506 627	3 694 902	7 835 129
Årets endring i EK				
Årets resultat			522 960	522 960
Konsernbidrag avgitt			-1 639 471	-1 639 471
EK pr. 31.12.2022	633 600	3 506 627	2 578 391	6 718 618

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2022	2021
Gjeld med forfall senere enn ett år	39 016 969	13 500 000
Gjeld med forfall senere enn fem år	39 016 969	13 500 000
Pant og lignende sikkerhet		
Bokført pantesikret gjeld	39 016 969	13 500 000
Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Forretningsbygg	72 997 526	17 076 377
Sum	72 997 526	17 076 377



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."

Casper Hestness

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1274507

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-09 10:29:42 UTC



Ole-Jørgen Fæø

Daglig leder/Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1735799

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-09 10:34:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HCSYE-C8YTC-2TG6S-SCIEN-UT-NSQ-7KFDB

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/validator>