



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Iwan Eide Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 858 221	3 220 013
Sum inntekter		3 858 221	3 220 013
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	878 784	658 677
Annen driftskostnad		294 493	607 839
Sum kostnader		1 173 277	1 266 516
Driftsresultat		2 684 944	1 953 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283 958	
Sum finansinntekter		283 958	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 381	
Annen rentekostnad			538
Sum finanskostnader		88 381	538
Netto finans		195 577	-538
Ordinært resultat før skattekostnad		2 880 521	1 952 959
Skattekostnad på resultat	3	633 297	429 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 247 224	1 523 261
Årsresultat	4	2 247 224	1 523 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 247 224	1 523 261
Totalresultat		2 247 224	1 523 261
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 531 936



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		2 247 224	-8 675
Sum overføringer og disponeringer	4	2 247 224	1 523 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 770 732	28 649 515
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	27 770 732	28 649 515
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler	6		
Sum anleggsmidler		27 770 732	28 649 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 163
Andre kortsiktige fordringer		57 747	82 672
Sum fordringer	6	57 747	105 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 549 929	5 389 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 549 929	5 389 177
Sum omløpsmidler		9 607 676	5 495 012
SUM EIENDELER		37 378 407	34 144 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	29 575 913	29 575 913
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital	4	29 775 913	29 775 913
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	3 664 011	1 416 787
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital	4	3 664 011	1 416 787
Sum egenkapital	4	33 439 924	31 192 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	731 289	790 894
Sum avsetninger for forpliktelser		731 289	790 894
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		731 289	790 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 249	136 136
Betalbar skatt	3	692 902	
Kortsiktig konserngjeld	5	2 052 402	1 964 021
Annen kortsiktig gjeld		392 641	60 776
Sum kortsiktig gjeld	5	3 207 194	2 160 933
Sum gjeld		3 938 483	2 951 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 378 407	34 144 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 694416

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Iwan Eide Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 991 397 175
SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 858 221	3 220 013
Sum inntekter		3 858 221	3 220 013
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	878 784	658 677
Annen driftskostnad		294 493	607 839
Sum kostnader		1 173 277	1 266 516
Driftsresultat		2 684 944	1 953 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283 958	
Sum finansinntekter		283 958	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 381	
Annen rentekostnad			538
Sum finanskostnader		88 381	538
Netto finans		195 577	-538
Ordinært resultat før skattekostnad		2 880 521	1 952 959
Skattekostnad på resultat	3	633 297	429 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 247 224	1 523 261
Årsresultat	4	2 247 224	1 523 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 247 224	1 523 261
Totalresultat		2 247 224	1 523 261
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			1 531 936
Avsatt til annen egenkapital		2 247 224	-8 675
Sum overføringer og disponeringer	4	2 247 224	1 523 261



Organisasjonsnr: 991 397 175
SVINESUNDPARKEN EIENDOM I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 770 732	28 649 515
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	27 770 732	28 649 515
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler	6		
Sum anleggsmidler		27 770 732	28 649 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			23 163
Andre kortsiktige fordringer		57 747	82 672
Sum fordringer	6	57 747	105 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 549 929	5 389 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 549 929	5 389 177
Sum omløpsmidler		9 607 676	5 495 012
SUM EIENDELER		37 378 407	34 144 527

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	29 575 913	29 575 913
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital	4	29 775 913	29 775 913
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	3 664 011	1 416 787
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital	4	3 664 011	1 416 787
Sum egenkapital	4	33 439 924	31 192 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	731 289	790 894
Sum avsetninger for forpliktelser		731 289	790 894
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		731 289	790 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 249	136 136
Betalbar skatt	3	692 902	
Kortsiktig konserngjeld	5	2 052 402	1 964 021
Annen kortsiktig gjeld		392 641	60 776
Sum kortsiktig gjeld	5	3 207 194	2 160 933
Sum gjeld		3 938 483	2 951 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 378 407	34 144 527



Organisasjonsnr: 991 397 175
SVINESUNDPARKEN EIENDOM I 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 2023

Svinesundparken Eiendom I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 991 397 175



Resultatregnskap

Svinesundparken Eiendom I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 858 221	3 220 013
Sum driftsinntekter		3 858 221	3 220 013
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	878 784	658 677
Annen driftskostnad		294 493	607 839
Sum driftskostnader		1 173 277	1 266 516
Driftsresultat		2 684 944	1 953 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		283 958	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 381	0
Annen rentekostnad		0	538
Resultat av finansposter		195 577	-538
Resultat før skattekostnad		2 880 521	1 952 959
Skattekostnad på resultat	3	633 297	429 698
Årsresultat	4	2 247 224	1 523 261
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	1 531 936
Avsatt til annen egenkapital		2 247 224	-8 675
Sum overføringer	4	2 247 224	1 523 261



Balanse

Svinesundparken Eiendom I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	27 770 732	28 649 515
Sum varige driftsmidler	2	27 770 732	28 649 515
Sum anleggsmidler		27 770 732	28 649 515
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 163
Andre kortsiktige fordringer		57 747	82 672
Sum fordringer	6	57 747	105 835
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 549 929	5 389 177
Sum omløpsmidler		9 607 676	5 495 012
Sum eiendeler		37 378 407	34 144 527



Balanse

Svinesundparken Eiendom I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	200 000	200 000
Overkurs	4	29 575 913	29 575 913
Sum innskutt egenkapital	4	29 775 913	29 775 913
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 664 011	1 416 787
Sum opptjent egenkapital	4	3 664 011	1 416 787
Sum egenkapital	4	33 439 924	31 192 700
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	731 289	790 894
Sum avsetning for forpliktelser		731 289	790 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 249	136 136
Betalbar skatt	3	692 902	0
Konserngjeld	5	2 052 402	1 964 021
Annen kortsiktig gjeld		392 641	60 776
Sum kortsiktig gjeld	5	3 207 194	2 160 933
Sum gjeld		3 938 483	2 951 827
Sum egenkapital og gjeld		37 378 407	34 144 527

Bergen, 27.06.2024

Styret i Svinesundparken Eiendom I AS

Iwan Eide Knudsen
styreleder

Tom Eide-Knudsen
styremedlem/daglig leder



Noter

Svinesundparken Eiendom I AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Noter

Svinesundparken Eiendom I AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	40 600 568	40 600 568
= Anskaffelseskost 31.12.23	40 600 568	40 600 568
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	12 829 837	12 829 837
= Bokført verdi 31.12.23	27 770 731	27 770 731
Årets ordinære avskrivninger	878 784	878 784
Økonomisk levetid	0-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	692 902	432 085
Endring i utsatt skattefordel	-59 605	-2 387
Skattekostnad ordinært resultat	633 297	429 698
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 880 521	1 952 959
Permanente forskjeller	-1 899	215
Endring i midlertidige forskjeller	270 933	10 847
Avgitt konsernbidrag	0	-1 964 021
Skattepliktig inntekt	3 149 556	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	692 902	0
Sum betalbar skatt i balansen	692 902	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 324 042	3 594 975	270 933
Sum	3 324 042	3 594 975	270 933
Grunnlag for utsatt skatt	3 324 042	3 594 975	270 933
Utsatt skatt (22 %)	731 289	790 895	59 605



Noter

Svinesundparken Eiendom I AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	29 575 913	1 416 787	31 192 700
Årets resultat			2 247 224	2 247 224
Pr 31.12.2023	200 000	29 575 913	3 664 011	33 439 924

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 052 402	1 964 021
Sum	2 052 402	1 964 021

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

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

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Svinesundparken Eiendom I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 000,0	200 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
West Coast Invest AS	100	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Svinesundparken Eiendom I AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Svinesundparken Eiendom I AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 247 224. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 (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. 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 basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 02.07.2024
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor