



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 216 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PWS GODHAVN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Erling Skakkes gate 52A  
7012 TRONDHEIM

### 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: Øyvind Estenstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 28.02.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |      | 75 094 256        |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>75 094 256</b> |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   |      | 68 992 524        |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 3 968 222         | 1 805 737         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>72 960 746</b> | <b>1 805 737</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 133 510</b>  | <b>-1 805 737</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 2 102 205         | 164 319           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 102 205</b>  | <b>164 319</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 102 205</b> | <b>-164 319</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>31 305</b>     | <b>-1 970 056</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 6 887             | -433 412          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Udekket tap                                   |      | 24 418            | -1 536 644        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 426 525            | 433 412            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>426 525</b>     | <b>433 412</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>426 525</b>     | <b>433 412</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Beholdning prosjekter                          | 4    | 104 294 672        | 117 009 770        |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 4    | 75 321 173         | 671 094            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>179 615 845</b> | <b>117 680 865</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 4 635 344          | 5 416 336          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 635 344</b>   | <b>5 416 336</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>184 251 189</b> | <b>123 097 200</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>184 677 714</b> | <b>123 530 612</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 3, 5 | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                                       | 5    | 23 316 000         | 23 316 000         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 881 334            | 881 334            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>24 397 334</b>  | <b>24 397 334</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Udekket tap                                    | 5    | 1 512 226          | 1 536 644          |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 512 226</b>  | <b>-1 536 644</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>22 885 109</b>  | <b>22 860 691</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4           | 93 800 000         | 96 177 500         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4           | 14 831 441         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>108 631 441</b> | <b>96 177 500</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>108 631 441</b> | <b>96 177 500</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Konvertible lån                   | 4           | 43 424 329         |                    |
| Leverandørgjeld                   | 4           | 7 845 288          | 3 166 312          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4           | 1 891 547          | 1 326 109          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>53 161 164</b>  | <b>4 492 421</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>161 792 605</b> | <b>100 669 921</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>184 677 714</b> | <b>123 530 612</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 644387

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 216 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PWS GODHAVN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Erling Skakkes gate 52A  
7012 TRONDHEIM

#### 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: Øyvind Estenstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 929 216 660  
PWS GODHAVN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                  |             | 75 094 256        |                   |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>75 094 256</b> |                   |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                   |                   |
| Varekostnad                                   |             | 68 992 524        |                   |
| Annen driftskostnad                           | 1           | 3 968 222         | 1 805 737         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>72 960 746</b> | <b>1 805 737</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>2 133 510</b>  | <b>-1 805 737</b> |
| Annen rentekostnad                            |             | 2 102 205         | 164 319           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>2 102 205</b>  | <b>164 319</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-2 102 205</b> | <b>-164 319</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                     | 2           | 31 305            | -1 970 056        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>6 887</b>      | <b>-433 412</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                   |                   |
| Udekket tap                                   |             | 24 418            | -1 536 644        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |



Organisasjonsnr: 929 216 660  
PWS GODHAVN UTBYGGING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 2    | 426 525            | 433 412            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>426 525</b>     | <b>433 412</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>426 525</b>     | <b>433 412</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Beholdning prosjekter                          | 4    | 104 294 672        | 117 009 770        |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 4    | 75 321 173         | 671 094            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>179 615 845</b> | <b>117 680 865</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 4 635 344          | 5 416 336          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 635 344</b>   | <b>5 416 336</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>184 251 189</b> | <b>123 097 200</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>184 677 714</b> | <b>123 530 612</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 3, 5 | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                                       | 5    | 23 316 000         | 23 316 000         |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 881 334            | 881 334            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>24 397 334</b>  | <b>24 397 334</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Udekket tap                                    | 5    | 1 512 226          | 1 536 644          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-1 512 226</b>  | <b>-1 536 644</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>22 885 109</b>  | <b>22 860 691</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                    |                    |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 4    | 93 800 000         | 96 177 500         |



|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4 | 14 831 441         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>108 631 441</b> | <b>96 177 500</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>108 631 441</b> | <b>96 177 500</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Konvertible lån                   | 4 | 43 424 329         |                    |
| Leverandørgjeld                   | 4 | 7 845 288          | 3 166 312          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4 | 1 891 547          | 1 326 109          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>53 161 164</b>  | <b>4 492 421</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>161 792 605</b> | <b>100 669 921</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>184 677 714</b> | <b>123 530 612</b> |



Organisasjonsnr: 929 216 660  
PWS GODHAVN UTBYGGING 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> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

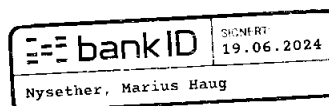
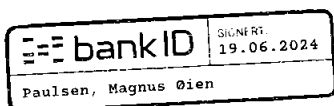
|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------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



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av **GODHAVN REGNSKAP AS**

## Offisielt regnskap PGU 2023

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



## RESULTATREGNSKAP

### PWS GODHAVN UTBYGGING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER           | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt                                |      | 75 094 256        | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>75 094 256</b> | <b>0</b>          |
| Varekostnad                                 |      | 68 992 524        | 0                 |
| Annen driftskostnad                         | 1    | 3 968 222         | 1 805 737         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>72 960 746</b> | <b>1 805 737</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>2 133 510</b>  | <b>-1 805 737</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |      |                   |                   |
| Annen rentekostnad                          |      | 2 102 205         | 164 319           |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>-2 102 205</b> | <b>-164 319</b>   |
| Resultat før skattekostnad                  |      | 31 305            | -1 970 056        |
| Skattekostnad på resultat                   | 2    | 6 887             | -433 412          |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                         |      |                   |                   |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 24 418            | 0                 |
| Overført til udekket tap                    |      | 0                 | 1 536 644         |
| <b>Sum overføringer</b>                     |      | <b>24 418</b>     | <b>-1 536 644</b> |



### BALANSE

#### PWS GODHAVN UTBYGGING AS

| EIENDELER                         | Note | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>              |      |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel               | 2    | 426 525            | 433 412            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |      | <b>426 525</b>     | <b>433 412</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <b>426 525</b>     | <b>433 412</b>     |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>               |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                 |      |                    |                    |
| Beholdning prosjekter             | 4    | 104 294 672        | 117 009 770        |
| Andre kortsiktige fordringer      | 4    | 75 321 173         | 671 094            |
| <b>Sum fordringer</b>             |      | <b>179 615 845</b> | <b>117 680 865</b> |
| <b>INVESTERINGER</b>              |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.      |      | 4 635 344          | 5 416 336          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |      | <b>184 251 189</b> | <b>123 097 200</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>              |      | <b>184 677 714</b> | <b>123 530 612</b> |



## BALANSE

### PWS GODHAVN UTBYGGING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note | 2023               | 2022               |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                    |                    |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 3, 5 | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                          | 5    | 23 316 000         | 23 316 000         |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    | 881 334            | 881 334            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>24 397 334</b>  | <b>24 397 334</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |      |                    |                    |
| Udekket tap                       | 5    | -1 512 226         | -1 536 644         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 512 226</b>  | <b>-1 536 644</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>22 885 109</b>  | <b>22 860 691</b>  |
| <b>GJELD</b>                      |      |                    |                    |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 93 800 000         | 96 177 500         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4    | 14 831 441         | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>108 631 441</b> | <b>96 177 500</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                    |                    |
| Konvertible lån                   | 4    | 43 424 329         | 0                  |
| Leverandørgjeld                   | 4    | 7 845 288          | 3 166 312          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 4    | 1 891 547          | 1 326 109          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>53 161 164</b>  | <b>4 492 421</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>161 792 605</b> | <b>100 669 921</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>184 677 714</b> | <b>123 530 612</b> |

Styret i PWS Godhavn Utbygging AS

Øyvind Estenstad  
styrets leder

Christian Eilertsen  
daglig leder

Jan Anders Gjerde Syltern  
styremedlem

Magnus Øien Paulsen  
styremedlem

Marius Haug Nysether  
styremedlem



**PWS Godhavn Utbygging AS**

**Noter 2023**

**Regnskapsprinsipper**

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

**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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

**Driftsinntekter/varekostnad/prosjekt under utførelse**

Selskapet forestår utbygging av boligprosjekter, hvor selskapet sitter med avtale om salg til en forhåndsavtalt pris.

Arbeider under utførelse er i regnskapet vurdert i henhold til NRS 2 Anleggskontrakter.

Prosjektene behandles etter løpende avregning, noe som innebærer at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Kostnader resultatføres etter hvert som de påløper. Dette vil gi et fornuftig bilde av aktivitet og fremdrift, da det er funnet nær sammenheng mellom påløpte kostnader og ferdigstilleelsesgrad i prosjektene.

I den grad prosjektene er fakturert, men inntekt ikke medtatt, vil dette fremkomme som forskudd fra kunder i balansen. Dette kan være tilfelle der prosjektet ikke er avsluttet, og det gjenstår kostnader i forbindelse med ferdigstillelse.

Pr 31.12.23 er ett av selskapets prosjekter satt i arbeid.

**Skatter**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt av årets skattepliktig inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel registreres i regnskapet.



**PWS Godhavn Utbygging AS**

Noter 2023

**Note 1 – Ansatte, godtgjørelser mv.**

Selskapet har ingen ansatte. Det vil dog bli aktivitet og omsetning i selskapet, som gjøres mulig med innleide tjenester.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse, gitt lån eller stilt sikkerhet til medlemmer av styret, daglig leder eller eiere.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjonshonorar er for 2023 kostnadsført med kr 34.800,-.

**Note 2 – Skatt**

| Årets skattekostnad                              | 2023               | 2022               |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>  |                    |                    |
| Betalbar skatt                                   | -                  |                    |
| Endring utsatt skatt/skattefordel                | 6 887              | (433 412)          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>           | <b>6 887</b>       | <b>(433 412)</b>   |
| <b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>     |                    |                    |
| Ordinært resultat før skatt                      | 31 305             | (1 970 056)        |
| Endring i midlertidige forskjeller               | (6 101 732)        | -                  |
| Permanente forskjeller                           | -                  | -                  |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>                   | <b>(6 070 427)</b> | <b>(1 970 056)</b> |
| <b>Betalbar skatt på årets ordinære resultat</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>           |

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

|  | 2022       | 2023        | Endring    |
|--|------------|-------------|------------|
| Fremførbart underskudd                 | -1.970.056 | - 8.040.483 | 6.070.427  |
| Anleggskontrakter                      | 0          | 6.101.732   | -6.101.732 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -1.970.056 | -1.938.751  | -31.305    |
| Anvendt skattesats:                    | 22         | 22          |            |
| Utsatt skatt/skattefordel:             | -433.412   | -426.525    | -6.887     |



**PWS Godhavn Utbygging AS**

Noter 2023

**Note 3 – Aksjekapital og aksjonærer**

Selskapets aksjer eies av:  
Godhavn Holding AS, 50 %  
PWS Eiendom AS, 50 %

Aksjekapitalen utgjør kr 200.000,-, og består av 100 aksjer pålydende kr 2.000,- pr aksje. Selskapet har kun en aksjeklasse, og alle aksjene har lik stemmerett.

**Note 4 – Gjeld og fordringer**

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter utgangen av regnskapsåret.

Selskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år etter utgangen av regnskapsåret.

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Pantesikret gjeld pr:</u>                    | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 93.800.000,-      | 96.177.500,-      |
| <u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr:</u> | <u>31.12.2023</u> | <u>31.12.2022</u> |
| Verdi prosjekter og eiendommer                  | 179.388.928,-     | 117.009.770,-     |

**Note 5 – Egenkapital**

|                             | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen inns EK</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-----------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------|
| <b>Egenkapital 31.12.22</b> | <b>200 000</b>      | <b>23 316 000</b> | <b>881 334</b>       | <b>-1 536 644</b>  | <b>22 860 690</b>      |
| Årsresultat                 | -                   | -                 | -                    | 24 418             | 24 418                 |
| <b>Egenkapital 31.12.23</b> | <b>200 000</b>      | <b>23 316 000</b> | <b>881 334</b>       | <b>-1 512 226</b>  | <b>22 885 108</b>      |



■ Åfjord  
Øvre Årnes 2  
7170 Åfjord  
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen  
Rådhusvn. 20  
7100 Rissa  
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland  
Maren Juels gt 1  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Pws Godhavn Utbygging AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pws Godhavn Utbygging AS som viser et overskudd på kr 24.418. 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 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 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 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 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717  
Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



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

Åfjord, 20. juni 2024  
Systemrevisjon Fosen AS

Ragnar Hoås  
statsautorisert revisor