



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 982 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GØRAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jordbruksveien 44  
8008 BODØ

### 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: Ole Martin Imingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 625 453	3 590 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 625 453</b>	<b>3 590 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	645 200	645 200
Annen driftskostnad	3	420 028	458 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 228</b>	<b>1 103 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 560 225</b>	<b>2 487 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 964	64 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 964</b>	<b>64 524</b>
Annen finanskostnad		625	25 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>625</b>	<b>25 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 339</b>	<b>39 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 588 564</b>	<b>2 526 455</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	569 525	555 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 019 039</b>	<b>1 970 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 019 039</b>	<b>1 970 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	2 019 039	1 970 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 019 039</b>	<b>1 970 635</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	2	16 460 655	17 105 855
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	123 408	32 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 584 063</b>	<b>17 138 755</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 584 063</b>	<b>17 138 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	1 100 000	36 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 100 000</b>	<b>36 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>773 951</b>	<b>775 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 873 951</b>	<b>811 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 458 014</b>	<b>17 950 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	142 427	142 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 142 427</b>	<b>1 142 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	15 714 140	13 695 101



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 714 140</b>	<b>13 695 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 856 567</b>	<b>14 837 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	895 737	909 137
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>895 737</b>	<b>909 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		1 509 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 509 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>895 737</b>	<b>2 418 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		12 500
Betalbar skatt	4	582 925	565 468
Skyldige offentlige avgifter		122 785	113 698
Annen kortsiktig gjeld			2 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>705 710</b>	<b>694 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 601 447</b>	<b>3 113 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 458 014</b>	<b>17 950 561</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 982 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GØRAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jordbruksveien 44  
8008 BODØ

#### 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: Ole Martin Imingen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 997 982 932  
GØRAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 625 453	3 590 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 625 453</b>	<b>3 590 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	645 200	645 200
Annen driftskostnad	3	420 028	458 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 065 228</b>	<b>1 103 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 560 225</b>	<b>2 487 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 964	64 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 964</b>	<b>64 524</b>
Annen finanskostnad		625	25 389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>625</b>	<b>25 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 339</b>	<b>39 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	569 525	555 820
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 019 039</b>	<b>1 970 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 019 039</b>	<b>1 970 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	2 019 039	1 970 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 019 039</b>	<b>1 970 635</b>



Organisasjonsnr: 997 982 932  
GØRAN EIENDOM AS

## 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 2			
		16 460 655	17 105 855
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2			
		123 408	32 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>16 584 063</b>	<b>17 138 755</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>16 584 063</b>	<b>17 138 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer 6			
		1 100 000	36 399
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>1 100 000</b>	<b>36 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>773 951</b>	<b>775 407</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 873 951</b>	<b>811 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>18 458 014</b>	<b>17 950 561</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 5, 7			
		1 000 000	1 000 000
Overkurs 5			
		142 427	142 427
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>1 142 427</b>	<b>1 142 427</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital 5			
		15 714 140	13 695 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>15 714 140</b>	<b>13 695 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>16 856 567</b>	<b>14 837 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt 4			
		895 737	909 137
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>			
		<b>895 737</b>	<b>909 137</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 509 820
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 509 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>895 737</b>	<b>2 418 957</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6	12 500
Betalbar skatt	4	582 925
Skyldige offentlige avgifter		113 698
Annen kortsiktig gjeld		2 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>705 710</b>	<b>694 076</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 601 447</b>	<b>3 113 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 458 014</b>	<b>17 950 561</b>



Organisasjonsnr: 997 982 932  
GØRAN EIENDOM AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Imingen Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Selskapet er datterselskap i konsernet Imingen Eiendom AS. Imingen Eiendom AS har forretningskontor i Jordbruksveien 44, 8008 Bodø. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse dit.

Note  
3

### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det administreres av Imaas Bil AS. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i selskapet i 2022.

Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35890.00	32750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27000.00	15000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62890.00	47750.00

Note





## Gøran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Husleie inntektsføres over leieavtalens løpetid.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Gøran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Driftsløsøre mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01	22 256 650	1 274 228	23 530 878
Årets tilgang	0	90 508	90 508
Anskaffelseskost 31.12	22 256 650	1 364 736	23 621 386
Akkumulerte avskrivninger	-5 795 995	-1 241 328	-7 037 323
Balanseført pr. 31.12	16 460 655	123 408	16 584 063
Årets avskrivninger	645 200	0	645 200
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Prosentats ord. avskrivning	2-15	10	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det administreres av Imaas Bil AS. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i selskapet i 2022.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Revisjon	35 890
Bistand	27 000
Sum	62 890

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Gøran Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	582 925	565 468
Endring utsatt skatt	-13 400	-9 648
Årets totale skattekostnad	<u>569 525</u>	<u>555 820</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 588 564	2 526 455
Permanente forskjeller	186	0
Endring i midlertidige forskjeller	60 908	43 855
Skattepliktig inntekt	<u>2 649 658</u>	<u>2 570 310</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	582 925	565 468
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	4 071 534	4 132 442
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>4 071 534</u>	<u>4 132 442</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	895 737	909 137

#### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.22	1 000 000	142 427	13 695 101	14 837 528
Årets overskudd	0	0	2 019 039	2 019 039
Egenkapital 31.12.22	<u>1 000 000</u>	<u>142 427</u>	<u>15 714 140</u>	<u>16 856 567</u>

#### Note 6 - Mellomværende mellom konsernselskaper

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	1 100 000	
Kortsiktig gjeld		12 500
Sum	<u>1 100 000</u>	<u>12 500</u>



## Gøran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av følgende aksjer:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Imingen Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap i konsernet Imingen Eiendom AS. Imingen Eiendom AS har forretningskontor i Jordbruksveien 44, 8008 Bodø. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse dit.

#### Note 8 - Pantstillelser

<i>Pantstillelser</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld som er sikret ved pant og lignende	0	1 509 820
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantsatt for egen gjeld	0	17 138 755



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gøran Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gøran Eiendom AS 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 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 konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 041FS-D100X-ZXKB-ESUJ3-61WIV-X3J87



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-07-07 08:23:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 041FS-D100X-ZXJKB-ESUU3-61WIV-X3J87

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>



Gøran Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: S1X1PA-XL85J-70E7Q-BC843-00PI-2XV0Y



## Gøran Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>3 625 453</u>	<u>3 590 592</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	645 200	645 200
Annen driftskostnad	3	<u>420 028</u>	<u>458 072</u>
Sum driftskostnader		<u>1 065 228</u>	<u>1 103 272</u>
Driftsresultat		<u>2 560 225</u>	<u>2 487 320</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 964	64 524
Annen finanskostnad		<u>625</u>	<u>25 389</u>
Netto finansposter		<u>28 339</u>	<u>39 135</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 588 564</u>	<u>2 526 455</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>569 525</u>	<u>555 820</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 019 039</u>	<u>1 970 635</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>2 019 039</u>	<u>1 970 635</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SUXPA-XLBSJ-70E7Q-BC843-00PI-2XV0Y



## Gøran Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 460 655	17 105 855
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	123 408	32 900
Sum varige driftsmidler		<u>16 584 063</u>	<u>17 138 755</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 584 063</u>	<u>17 138 755</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	1 100 000	36 399
Sum fordringer		<u>1 100 000</u>	<u>36 399</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>773 951</u>	<u>775 407</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 873 951</u>	<u>811 806</u>
Sum eiendeler		<u>18 458 014</u>	<u>17 950 561</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SNXPA-XL85J-70E7Q-BC843-00PI-2XV0Y



## Gøran Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	142 427	142 427
Sum innskutt egenkapital		<u>1 142 427</u>	<u>1 142 427</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>15 714 140</u>	<u>13 695 101</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>15 714 140</u>	<u>13 695 101</u>
Sum egenkapital		<u>16 856 567</u>	<u>14 837 528</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>895 737</u>	<u>909 137</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>895 737</u>	<u>909 137</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>0</u>	<u>1 509 820</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>1 509 820</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	0	12 500
Betalbar skatt	4	582 925	565 468
Skyldige offentlige avgifter		122 785	113 698
Annen kortsiktig gjeld		0	2 410
Sum kortsiktig gjeld		<u>705 710</u>	<u>694 076</u>
Sum gjeld		<u>1 601 447</u>	<u>3 113 033</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 458 014</u>	<u>17 950 561</u>

Bodø, 18. april 2023

Ole Martin Imingen  
Styrets leder

Gøran Imingen  
Daglig leder/Nestleder

Perneo Dokumentnøkkel: SNXPA-XLBSJ-70E7Q-BC843-00PI-2XV0Y



## Gøran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Husleie inntektsføres over leieavtalens løpetid.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Gøran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger	Driftsløsøre mv	Sum
Anskaffelseskost 01.01	22 256 650	1 274 228	23 530 878
Årets tilgang	0	90 508	90 508
Anskaffelseskost 31.12	22 256 650	1 364 736	23 621 386
Akkumulerte avskrivninger	-5 795 995	-1 241 328	-7 037 323
Balanseført pr. 31.12	16 460 655	123 408	16 584 063
Årets avskrivninger	645 200	0	645 200
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Prosentats ord. avskrivning	2-15	10	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatt m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det administreres av Imaas Bil AS. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i selskapet i 2022.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022
Revisjon	35 890
Bistand	27 000
Sum	62 890

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Gøran Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	582 925	565 468
Endring utsatt skatt	-13 400	-9 648
Årets totale skattekostnad	<u>569 525</u>	<u>555 820</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 588 564	2 526 455
Permanente forskjeller	186	0
Endring i midlertidige forskjeller	60 908	43 855
Skattepliktig inntekt	<u>2 649 658</u>	<u>2 570 310</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	582 925	565 468
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>4 071 534</u>	<u>4 132 442</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	<u>4 071 534</u>	<u>4 132 442</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	895 737	909 137

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	1 000 000	142 427	13 695 101	14 837 528
Årets overskudd	0	0	2 019 039	2 019 039
Egenkapital 31.12.22	<u>1 000 000</u>	<u>142 427</u>	<u>15 714 140</u>	<u>16 856 567</u>

#### Note 6 - Mellomværende mellom konsernselskaper

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer	1 100 000	
Kortsiktig gjeld		12 500
Sum	<u>1 100 000</u>	<u>12 500</u>



## Gøran Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Imingen Eiendom AS	1 000	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap i konsernet Imingen Eiendom AS. Imingen Eiendom AS har forretningskontor i Jordbruksveien 44, 8008 Bodø. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse dit.

#### Note 8 - Pantstillelser

<i>Pantstillelser</i>	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant og lignende	0	1 509 820
	2022	2021
Pantsatt for egen gjeld	0	17 138 755

Penneo Dokumentnøkkel: SNXPA-XLBSJ-70E7Q-BC843-00PI-2XV0Y



# 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."

## Gøran Imingen

### Nestleder

På vegne av: Gøran Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-2804989  
IP: 217.199.xxx.xxx  
2023-04-18 08:06:44 UTC



## Gøran Imingen

### Daglig leder

På vegne av: Gøran Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-2804989  
IP: 217.199.xxx.xxx  
2023-04-18 08:06:44 UTC



## Ole Martin Imingen

### Styreleder

På vegne av: Gøran Eiendom AS  
Serienummer: 9578-5999-4-3716683  
IP: 78.26.xxx.xxx  
2023-04-18 08:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S1X1PA-XL85J-70E7Q-BC843-00IP1-2XV0Y

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>