



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 077 112	7 031 202
Sum inntekter		8 077 112	7 031 202
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	686 000	798 232
Annen driftskostnad	2	3 256 808	4 164 946
Sum kostnader		3 942 808	4 963 178
Driftsresultat		4 134 304	2 068 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	287 702	309 339
Annen renteinntekt			707
Sum finansinntekter		287 702	310 046
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		767 011	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 931 091	688 441
Annen rentekostnad		7 321 994	1 019 168
Sum finanskostnader		10 020 096	1 707 609
Netto finans		-9 732 394	-1 397 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 598 090	670 461
Skattekostnad	4	-1 231 437	147 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 366 653	522 960
Årsresultat		-4 366 653	522 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 366 653	522 960
Totalresultat		-4 366 653	522 960
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 788 262	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag			1 639 471
Overført fra annen egenkapital		-2 578 391	-1 116 511
Sum overføringer og disponeringer		-4 366 653	522 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 794 124	1 562 687
Sum immaterielle eiendeler		2 794 124	1 562 687
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	221 676 286	72 997 526
Sum varige driftsmidler		221 676 286	72 997 526
Sum anleggsmidler		224 470 410	74 560 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		682 926	2 492 538
Andre kortsiktige fordringer		3 328 967	4 561 124
Konsernfordringer	3	676 091	8 759 196
Sum fordringer		4 687 983	15 812 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 566 372	1 681 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 566 372	1 681 587
Sum omløpsmidler		16 254 355	17 494 446
SUM EIENDELER		240 724 765	92 054 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (576 aksjer à kr 1.100)	5, 6	633 600	633 600
Annen innskutt egenkapital	6	1 718 365	3 506 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 351 965	4 140 227
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		2 578 391
Sum opptjent egenkapital			2 578 391
Sum egenkapital		2 351 965	6 718 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	168 602 654	39 016 969
Sum annen langsiktig gjeld		168 602 654	39 016 969
Sum langsiktig gjeld		168 602 654	39 016 969
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		767 011	
Leverandørgjeld		19 327 975	15 078 712
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	48 922 844	30 811 762
Annen kortsiktig gjeld		752 316	428 597
Sum kortsiktig gjeld		69 770 146	46 319 071
Sum gjeld		238 372 799	85 336 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 724 765	92 054 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494011

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Casper Hestness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 890 591 132
GODVIK NÆRINGSARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 077 112	7 031 202
Sum inntekter		8 077 112	7 031 202
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		686 000	798 232
Annen driftskostnad 2		3 256 808	4 164 946
Sum kostnader		3 942 808	4 963 178
Driftsresultat		4 134 304	2 068 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3		287 702	309 339
Annen renteinntekt			707
Sum finansinntekter		287 702	310 046
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		767 011	
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		1 931 091	688 441
Annen rentekostnad		7 321 994	1 019 168
Sum finanskostnader		10 020 096	1 707 609
Netto finans		-9 732 394	-1 397 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 598 090	670 461
Skattekostnad 4		-1 231 437	147 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 366 653	522 960
Årsresultat		-4 366 653	522 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 366 653	522 960
Totalresultat		-4 366 653	522 960
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 788 262	
Avgitt konsernbidrag			1 639 471
Overført fra annen egenkapital		-2 578 391	-1 116 511
Sum overføringer og disponeringer		-4 366 653	522 960





Organisasjonsnr: 890 591 132
GODVIK NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 794 124	1 562 687
Sum immaterielle eiendeler		2 794 124	1 562 687
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	221 676 286	72 997 526
Sum varige driftsmidler		221 676 286	72 997 526
Sum anleggsmidler		224 470 410	74 560 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		682 926	2 492 538
Andre kortsiktige fordringer		3 328 967	4 561 124
Konsernfordringer	3	676 091	8 759 196
Sum fordringer		4 687 983	15 812 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 566 372	1 681 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 566 372	1 681 587
Sum omløpsmidler		16 254 355	17 494 446
SUM EIENDELER		240 724 765	92 054 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (576 aksjer à kr 1.100)	5, 6	633 600	633 600
Annen innskutt egenkapital	6	1 718 365	3 506 627
Sum innskutt egenkapital		2 351 965	4 140 227
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		2 578 391
Sum opptjent egenkapital			2 578 391



Sum egenkapital		2 351 965	6 718 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	168 602 654	39 016 969
Sum annen langsiktig gjeld		168 602 654	39 016 969
Sum langsiktig gjeld		168 602 654	39 016 969
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		767 011	
Leverandørgjeld		19 327 975	15 078 712
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	48 922 844	30 811 762
Annen kortsiktig gjeld		752 316	428 597
Sum kortsiktig gjeld		69 770 146	46 319 071
Sum gjeld		238 372 799	85 336 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 724 765	92 054 658



Organisasjonsnr: 890 591 132
GODVIK NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Godvik Næringspark AS

Org.nr.: 890 591 132



Godvik Næringspark AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	8 077 112	7 031 202
	Sum driftsinntekter	<u>8 077 112</u>	<u>7 031 202</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	686 000	798 232
2	Annen driftskostnad	3 256 808	4 164 946
	Sum driftskostnader	<u>3 942 808</u>	<u>4 963 178</u>
	Driftsresultat	<u>4 134 304</u>	<u>2 068 024</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	287 702	309 339
	Annen renteinntekt	0	707
	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	767 011	0
3	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 931 091	688 441
	Annen rentekostnad	7 321 994	1 019 168
	Resultat av finansposter	<u>-9 732 394</u>	<u>-1 397 563</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>-5 598 090</u>	<u>670 461</u>
4	Skattekostnad	<u>-1 231 437</u>	<u>147 501</u>
	Arsresultat	<u>-4 366 653</u>	<u>522 960</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen innskutt egenkapital	1 788 262	0
	Overført fra annen egenkapital	2 578 391	1 116 511
	Avgitt konsernbidrag	0	1 639 471
	Sum overføringer	<u>-4 366 653</u>	<u>522 960</u>



Godvik Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	2 794 124	1 562 687
	Sum immaterielle eiendeler	<u>2 794 124</u>	<u>1 562 687</u>
	Varige driftsmidler		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	221 676 286	72 997 526
	Sum varige driftsmidler	<u>221 676 286</u>	<u>72 997 526</u>
	Sum anleggsmidler	<u>224 470 410</u>	<u>74 560 212</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	682 926	2 492 538
3	Fordring på konsernselskaper	676 091	8 759 196
	Andre kortsiktige fordringer	3 328 967	4 561 124
	Sum fordringer	<u>4 687 983</u>	<u>15 812 859</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>11 566 372</u>	<u>1 681 587</u>
	Sum omløpsmidler	<u>16 254 355</u>	<u>17 494 446</u>
	SUM EIENDELER	<u>240 724 765</u>	<u>92 054 658</u>



Godvik Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 6	Aksjekapital (576 aksjer à kr 1.100)	633 600	633 600
6	Annen innskutt egenkapital	1 718 365	3 506 627
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 351 965</u>	<u>4 140 227</u>
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	0	2 578 391
	Sum opptjent egenkapital	<u>0</u>	<u>2 578 391</u>
	Sum egenkapital	<u>2 351 965</u>	<u>6 718 618</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	168 602 654	39 016 969
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>168 602 654</u>	<u>39 016 969</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Derivater	767 011	0
	Leverandørgjeld	19 327 975	15 078 712
3	Gjeld til konsernselskaper	48 922 844	30 811 762
	Annen kortsiktig gjeld	752 316	428 597
	Sum kortsiktig gjeld	<u>69 770 146</u>	<u>46 319 071</u>
	Sum gjeld	<u>238 372 799</u>	<u>85 336 040</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>240 724 765</u>	<u>92 054 658</u>

Bergen, 28. mai 2024

Casper Hestness
styrets leder

Ole-Jørgen Fæø
styremedlem/daglig leder



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

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.

Renteswap

Renteswap vurderes etter laveste verdis prinsipp. Urealisert tap på renteswap resultatføres.



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 455 652	54 806 426	37 096 648	188 812	107 547 538
Tilgang kjøpte driftsmidler	141 004	149 223 756			149 364 760
Anskaffelseskost 31.12.23	15 596 656	204 030 182	37 096 648	188 812	256 912 298
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			35 047 200	188 812	35 236 012
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	35 047 200	188 812	35 236 012
Bokført verdi 31.12.23	15 596 656	204 030 182	2 049 448	0	221 676 286
Årets ordinære avskrivninger			686 000		686 000
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 2023 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:	2023
Lovpålagt revisjon	39 400
Regnskapsteknisk bistand	6 500
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	6 500
Sum	52 400



Godvik Næringspark AS
Noter til regnskapet 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2023	2022
Skostredet AS	434 004	412 334
Øvre Ole Bulls Plass 1 AS	242 087	2 259 552
H-Invest AS	0	5 828 262
Syversen Drift AS	0	259 048
Sum	676 091	8 759 196

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Bredalsmarken 15 AS	21 425 976	20 961 653
H-Invest AS	10 718 176	0
Theodor Eiendom AS	8 840 647	4 707 132
Otto Hestness Rederi AS	3 683 928	0
Kokstadvegen 38 AS	3 590 163	2 639 423
Theotech AS	566 599	304 313
Bredalsmarken AS	97 355	97 355
Skyldig konsernbidrag	0	2 101 886
Sum	48 922 844	30 811 762



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	462 415
Endring i utsatt skattefordel	-1 231 437	-314 914
Skattekostnad ordinært resultat	-1 231 437	147 501
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 598 090	670 461
Permanente forskjeller	767 659	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 490 097	1 431 425
Avgitt konsernbidrag	0	-2 101 886
Skattepliktig inntekt	-6 320 528	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	462 415
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-462 415
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 598 090	670 461
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 231 580	147 501
Skatteeffekt av permanente forskjeller	168 885	0
Sum	-1 062 695	147 501
Effektiv skattesats	19,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-526 691	-869 339	-342 648
Fordringer	0	-1 158 586	-1 158 586
Gevinst – og tapskonto	44 546	55 682	11 136
Sum	-482 146	-1 972 243	-1 490 097
Aksjer og andre verdipapirer	-767 011	0	767 011
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 320 528	0	6 320 528
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-5 130 880	-5 130 880	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 700 565	-7 103 123	5 597 442
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 794 124	-1 562 687	1 231 437



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Godvik Næringspark AS pr. 31.12.2023 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	633 600	3 506 627	2 578 391	6 718 618
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat		-1 788 262	-2 578 391	-4 366 653
EK pr. 31.12.2023	633 600	1 718 365	0	2 351 965

Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2023	2022
Gjeld med forfall senere enn ett år	168 602 654	39 016 969
Gjeld med forfall senere enn fem år	168 602 654	39 016 969
Pant og lignende sikkerhet		
Bokført pantelikret gjeld	168 602 654	39 016 969
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Forretningsbygg	221 676 286	72 997 526
Sum	221 676 286	72 997 526



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

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

Til generalforsamlingen i Godvik Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Godvik Næringspark AS som 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 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. 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Godvik Næringspark AS

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. mai 2024
Deloitte AS

Unni-Renate Moe
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Moe, Unni-Renate	2024-05-29

Identification

 bankID Moe, Unni-Renate



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Godvik Næringspark AS

Org.nr.: 890 591 132



Godvik Næringspark AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	8 077 112	7 031 202
	Sum driftsinntekter	<u>8 077 112</u>	<u>7 031 202</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	686 000	798 232
2	Annen driftskostnad	3 256 808	4 164 946
	Sum driftskostnader	<u>3 942 808</u>	<u>4 963 178</u>
	Driftsresultat	<u>4 134 304</u>	<u>2 068 024</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
3	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	287 702	309 339
	Annen renteinntekt	0	707
	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	767 011	0
3	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 931 091	688 441
	Annen rentekostnad	7 321 994	1 019 168
	Resultat av finansposter	<u>-9 732 394</u>	<u>-1 397 563</u>
	Resultat før skattekostnad	<u>-5 598 090</u>	<u>670 461</u>
4	Skattekostnad	<u>-1 231 437</u>	<u>147 501</u>
	Arsresultat	<u>-4 366 653</u>	<u>522 960</u>
	OVERFØRINGER		
	Overført fra annen innskutt egenkapital	1 788 262	0
	Overført fra annen egenkapital	2 578 391	1 116 511
	Avgitt konsernbidrag	0	1 639 471
	Sum overføringer	<u>-4 366 653</u>	<u>522 960</u>



Godvik Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	2 794 124	1 562 687
	Sum immaterielle eiendeler	<u>2 794 124</u>	<u>1 562 687</u>
	Varige driftsmidler		
1	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	221 676 286	72 997 526
	Sum varige driftsmidler	<u>221 676 286</u>	<u>72 997 526</u>
	Sum anleggsmidler	<u>224 470 410</u>	<u>74 560 212</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	682 926	2 492 538
3	Fordring på konsernselskaper	676 091	8 759 196
	Andre kortsiktige fordringer	3 328 967	4 561 124
	Sum fordringer	<u>4 687 983</u>	<u>15 812 859</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>11 566 372</u>	<u>1 681 587</u>
	Sum omløpsmidler	<u>16 254 355</u>	<u>17 494 446</u>
	SUM EIENDELER	<u>240 724 765</u>	<u>92 054 658</u>



Godvik Næringspark AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 6	Aksjekapital (576 aksjer à kr 1.100)	633 600	633 600
6	Annen innskutt egenkapital	1 718 365	3 506 627
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 351 965</u>	<u>4 140 227</u>
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	0	2 578 391
	Sum opptjent egenkapital	<u>0</u>	<u>2 578 391</u>
	Sum egenkapital	<u>2 351 965</u>	<u>6 718 618</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	168 602 654	39 016 969
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>168 602 654</u>	<u>39 016 969</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Derivater	767 011	0
	Leverandørgjeld	19 327 975	15 078 712
3	Gjeld til konsernselskaper	48 922 844	30 811 762
	Annen kortsiktig gjeld	752 316	428 597
	Sum kortsiktig gjeld	<u>69 770 146</u>	<u>46 319 071</u>
	Sum gjeld	<u>238 372 799</u>	<u>85 336 040</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>240 724 765</u>	<u>92 054 658</u>

Bergen, 28. mai 2024

Casper Hestness
styrets leder

Ole-Jørgen Fæø
styremedlem/daglig leder



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

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.

Renteswap

Renteswap vurderes etter laveste verdis prinsipp. Urealisert tap på renteswap resultatføres.



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger	Maskiner og utstyr	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 455 652	54 806 426	37 096 648	188 812	107 547 538
Tilgang kjøpte driftsmidler	141 004	149 223 756			149 364 760
Anskaffelseskost 31.12.23	15 596 656	204 030 182	37 096 648	188 812	256 912 298
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23			35 047 200	188 812	35 236 012
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	0	35 047 200	188 812	35 236 012
Bokført verdi 31.12.23	15 596 656	204 030 182	2 049 448	0	221 676 286
Årets ordinære avskrivninger			686 000		686 000
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 2023 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:	2023
Lovpålagt revisjon	39 400
Regnskapsteknisk bistand	6 500
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	6 500
Sum	52 400



Godvik Næringspark AS
Noter til regnskapet 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	2023	2022
Skostredet AS	434 004	412 334
Øvre Ole Bulls Plass 1 AS	242 087	2 259 552
H-Invest AS	0	5 828 262
Syversen Drift AS	0	259 048
Sum	676 091	8 759 196

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2023	2022
Bredalsmarken 15 AS	21 425 976	20 961 653
H-Invest AS	10 718 176	0
Theodor Eiendom AS	8 840 647	4 707 132
Otto Hestness Rederi AS	3 683 928	0
Kokstadvegen 38 AS	3 590 163	2 639 423
Theotech AS	566 599	304 313
Bredalsmarken AS	97 355	97 355
Skyldig konsernbidrag	0	2 101 886
Sum	48 922 844	30 811 762



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	462 415	
Endring i utsatt skattefordel	-1 231 437	-314 914	
Skattekostnad ordinært resultat	-1 231 437	147 501	
Skattepliktig inntekt:			
Resultat før skatt	-5 598 090	670 461	
Permanente forskjeller	767 659	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 490 097	1 431 425	
Avgitt konsernbidrag	0	-2 101 886	
Skattepliktig inntekt	-6 320 528	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	462 415	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-462 415	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-5 598 090	670 461	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 231 580	147 501	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	168 885	0	
Sum	-1 062 695	147 501	
Effektiv skattesats	19,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-526 691	-869 339	-342 648
Fordringer	0	-1 158 586	-1 158 586
Gevinst – og tapskonto	44 546	55 682	11 136
Sum	-482 146	-1 972 243	-1 490 097
Aksjer og andre verdipapirer	-767 011	0	767 011
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 320 528	0	6 320 528
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-5 130 880	-5 130 880	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-12 700 565	-7 103 123	5 597 442
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 794 124	-1 562 687	1 231 437



Godvik Næringspark AS

Noter til regnskapet 2023

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Godvik Næringspark AS pr. 31.12.2023 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	633 600	3 506 627	2 578 391	6 718 618
Årets endring i EK				
Årets resultat		-1 788 262	-2 578 391	-4 366 653
EK pr. 31.12.2023	633 600	1 718 365	0	2 351 965

Note 7 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn ett år og senere enn fem år	2023	2022
Gjeld med forfall senere enn ett år	168 602 654	39 016 969
Gjeld med forfall senere enn fem år	168 602 654	39 016 969
Pant og lignende sikkerhet		
Bokført pantelikret gjeld	168 602 654	39 016 969
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Forretningsbygg	221 676 286	72 997 526
Sum	221 676 286	72 997 526




Årsregnskap 2023 - Godvik Næringspark AS

Name	Date	Name	Date
Hestness, Casper	2024-05-28	Fæø, Ole-Jørgen	2024-05-28

Identification

 bankID™ Hestness, Casper

Identification

 bankID™ Fæø, Ole-Jørgen
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))