



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 976 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sandviksbodene 5
5035 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: RSM NORGE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	15 078	112 328
Sum kostnader		15 078	112 328
Driftsresultat		-15 078	-112 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	229 166	145 883
Annen renteinntekt		14 565	21
Sum finansinntekter		243 731	145 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		801	
Sum finanskostnader		801	
Netto finans		242 930	145 904
Ordinært resultat før skattekostnad		227 852	33 577
Skattekostnad på resultat	3	50 127	20 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 725	12 622
Årsresultat	4	177 725	12 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		177 725	12 622
Totalresultat		177 725	12 622
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		177 725	
Avsatt til annen egenkapital			12 622
Sum overføringer og disponeringer		177 725	12 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 069 409	4 069 409
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		4 069 409	4 069 409
Sum anleggsmidler		4 069 409	4 069 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	528 367	284 686
Sum fordringer		528 367	284 686
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 001	16 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 001	16 581
Sum omløpsmidler		543 367	301 266
SUM EIENDELER		4 612 776	4 370 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		3 063 288	3 063 288
Annen innskutt egenkapital		52 462	52 462
Sum innskutt egenkapital		3 235 750	3 235 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 093 621	1 093 621
Sum opptjent egenkapital		1 093 621	1 093 621
Sum egenkapital	4	4 329 371	4 329 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 349	20 349
Sum avsetninger for forpliktelser		20 349	20 349
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 349	20 349
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		20 955
Kortsiktig konserngjeld	2	227 852	
Annen kortsiktig gjeld	2	35 204	
Sum kortsiktig gjeld		263 056	20 955
Sum gjeld		283 405	41 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 612 776	4 370 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562326

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 976 690
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GV EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sandviksbodene 5
5035 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: RSM NORGE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 916 976 690
GV EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	15 078	112 328
Sum kostnader		15 078	112 328
Driftsresultat		-15 078	-112 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	229 166	145 883
Annen renteinntekt		14 565	21
Sum finansinntekter		243 731	145 904
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		801	
Sum finanskostnader		801	
Netto finans		242 930	145 904
Ordinært resultat før skattekostnad		227 852	33 577
Skattekostnad på resultat	3	50 127	20 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		177 725	12 622
Årsresultat	4	177 725	12 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		177 725	12 622
Totalresultat		177 725	12 622
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		177 725	
Avsatt til annen egenkapital			12 622
Sum overføringer og disponeringer		177 725	12 622



Organisasjonsnr: 916 976 690
GV EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 4 069 409

Maskiner og anlegg 5 4 069 409

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Sum varige driftsmidler 4 069 409 4 069 409

Sum anleggsmidler 4 069 409 4 069 409

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 2 528 367 284 686

Sum fordringer 528 367 284 686

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 15 001 16 581

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 15 001 16 581

Sum omløpsmidler 543 367 301 266

SUM EIENDELER 4 612 776 4 370 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 120 000 120 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 3 063 288 3 063 288

Annen innskutt egenkapital 52 462 52 462

Sum innskutt egenkapital 3 235 750 3 235 750

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 093 621 1 093 621



Sum opptjent egenkapital		1 093 621	1 093 621
Sum egenkapital	4	4 329 371	4 329 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 349	20 349
Sum avsetninger for forpliktelses		20 349	20 349
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 349	20 349
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		20 955
Kortsiktig konserngjeld	2	227 852	
Annen kortsiktig gjeld	2	35 204	
Sum kortsiktig gjeld		263 056	20 955
Sum gjeld		283 405	41 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 612 776	4 370 675



Organisasjonsnr: 916 976 690
GV EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i GV Eiendomsutvikling AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GV Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på NOK 177 725. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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.

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

Bergen, 29. mai 2024
RSM Norge AS

Fredrik Eversen Hansen
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Årsregnskap 2023

Gv Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 976 690



Resultatregnskap			
Gv Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	15 078	112 328
Sum driftskostnader		15 078	112 328
Driftsresultat		-15 078	-112 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	229 166	145 883
Annen renteinntekt		14 565	21
Annen rentekostnad		801	0
Resultat av finansposter		242 930	145 904
Resultat før skattekostnad		227 852	33 577
Skattekostnad på resultat	3	50 127	20 955
Årsresultat	4	177 725	12 622
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		177 725	0
Avsatt til annen egenkapital		0	12 622
Sum overføringer		177 725	12 622
Gv Eiendomsutvikling AS		Side 2	



Balanse			
Gv Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 069 409	4 069 409
Sum varige driftsmidler		<u>4 069 409</u>	<u>4 069 409</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 069 409</u>	<u>4 069 409</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	528 367	284 686
Sum fordringer		<u>528 367</u>	<u>284 686</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 001	16 581
Sum omløpsmidler		<u>543 367</u>	<u>301 266</u>
Sum eiendeler		<u>4 612 776</u>	<u>4 370 675</u>
Gv Eiendomsutvikling AS		Side 3	



Balanse			
Gv Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		3 063 288	3 063 288
Annen innskutt egenkapital		52 462	52 462
Sum innskutt egenkapital		3 235 750	3 235 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 093 621	1 093 621
Sum opptjent egenkapital		1 093 621	1 093 621
Sum egenkapital	4	4 329 371	4 329 371
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	20 349	20 349
Sum avsetning for forpliktelser		20 349	20 349
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	0	20 955
Konserngjeld	2	227 852	0
Annen kortsiktig gjeld	2	35 204	0
Sum kortsiktig gjeld		263 056	20 955
Sum gjeld		283 405	41 304
Sum egenkapital og gjeld		4 612 776	4 370 675
Bergen, 18.04.2024 Styret i Gv Eiendomsutvikling AS			
_____ Øystein Hope styreleder		_____ Tommy Hjalmar Gulbrandsøy styremedlem	
_____ Roger Gjervik styremedlem		_____ Thomas Medby Bogetvedt styremedlem	
Gv Eiendomsutvikling AS			Side 4



Noter 2023

Gv Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 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 ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2023

Gv Eiendomsutvikling AS

Note 1 Lønnskostnader

Gv Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Lån/Fordring til konsern selskap

Konsernfordringer	2023	2022
Lån til Nordhordland Maritime Næringspark AS	528 367	284 686
Sum konsernfordringer	528 367	284 686

Konserngjeld	2023	2022
Nordhordland Maritime Næringspark AS (konsernbidrag)	227 852	0
Sum konserngjeld	227 852	0

Konsernfordring er renteberegnet med 5,0 % p.a.



Noter 2023

Gv Eiendomsutvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	50 127	20 955
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	50 127	20 955
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	227 852	33 577
Permanente forskjeller	0	61 675
Avgitt konsernbidrag	-227 852	0
Skattepliktig inntekt	0	95 252
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	50 127	20 955
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-50 127	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	20 955

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	92 497	92 497	0
Sum	92 497	92 497	0
Grunnlag for utsatt skatt	92 497	92 497	0
Utsatt skatt (22 %)	20 349	20 349	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	120 000	3 063 288	52 462	1 093 621	4 329 371
Årets resultat				177 725	177 725
Konsembidrag avgitt				-177 725	-177 725
Pr 31.12.2023	120 000	3 063 288	52 462	1 093 621	4 329 371



Noter 2023

Gv Eiendomsutvikling AS

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 069 409	4 069 409
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 069 409	4 069 409
= Bokført verdi 31.12.23	4 069 409	4 069 409

Tomt avskrives ikke.

Tomt Gnr 244 Bnr 57 er stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld i morselskap. Panteobligasjon har pålydende NOK 50 000 000.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gv Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	4,0	120 000
Sum	30 000		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordhordland Maritime Næringspark A	30 000	100,0	100,0