



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 986 696
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GODHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Atle Johannesen
Maurtuveien 33
1291 OSLO

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: Pål Henrik Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	81 567
Sum inntekter		0	81 567
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 276	14 398
Annen driftskostnad		214 156	213 846
Sum kostnader		218 432	228 244
Driftsresultat		-218 432	-146 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		820	0
Sum finansinntekter		820	0
Annen rentekostnad		653 741	466 682
Sum finanskostnader		653 741	466 682
Netto finans		-652 921	-466 682
Resultat før skattekostnad		-871 353	-613 359
Årsresultat		-871 353	-613 359
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-871 353	-613 359
Sum overføringer og disponeringer		-871 353	-613 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 333 102	4 234 814
Sum varige driftsmidler		4 333 102	4 234 814
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	308 397
Sum finansielle anleggsmidler		0	308 397
Sum anleggsmidler		4 333 102	4 543 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		410 000	168 282
Sum fordringer		410 000	168 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 701	2 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 701	2 563
Sum omløpsmidler		508 701	170 844
SUM EIENDELER		4 841 803	4 714 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 453 156	2 712 856
Sum opptjent egenkapital		-2 453 156	-2 712 856
Sum egenkapital		-2 423 156	-2 682 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 750 000	5 420 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 552 732
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	6 972 732
Sum langsiktig gjeld		6 750 000	6 972 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 311	133 276
Annen kortsiktig gjeld		508 648	290 904
Sum kortsiktig gjeld		514 959	424 180
Sum gjeld		7 264 959	7 396 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 841 803	4 714 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681085

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 986 696
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GODHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Atle Johannesen
Maurtuveien 33
1291 OSLO

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: Pål Henrik Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 27.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 986 696
GODHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	81 567
Sum inntekter		0	81 567
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 276	14 398
Annen driftskostnad		214 156	213 846
Sum kostnader		218 432	228 244
Driftsresultat		-218 432	-146 677
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		820	0
Sum finansinntekter		820	0
Annen rentekostnad		653 741	466 682
Sum finanskostnader		653 741	466 682
Netto finans		-652 921	-466 682
Resultat før skattekostnad		-871 353	-613 359
Årsresultat		-871 353	-613 359
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-871 353	-613 359
Sum overføringer og disponeringer		-871 353	-613 359



Organisasjonsnr: 921 986 696
GODHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 333 102	4 234 814
Sum varige driftsmidler		4 333 102	4 234 814
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	308 397
Sum finansielle anleggsmidler		0	308 397
Sum anleggsmidler		4 333 102	4 543 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		410 000	168 282
Sum fordringer		410 000	168 282
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 701	2 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 701	2 563
Sum omløpsmidler		508 701	170 844
SUM EIENDELER		4 841 803	4 714 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 453 156	2 712 856
Sum opptjent egenkapital		-2 453 156	-2 712 856
Sum egenkapital		-2 423 156	-2 682 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 750 000	5 420 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 552 732
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	6 972 732
Sum langsiktig gjeld		6 750 000	6 972 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 311	133 276
Annen kortsiktig gjeld		508 648	290 904
Sum kortsiktig gjeld		514 959	424 180
Sum gjeld		7 264 959	7 396 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 841 803	4 714 056



Organisasjonsnr: 921 986 696
GODHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4234814.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	102564.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4337378.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4276.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4333102.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4276.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6750000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4333102.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for gjeld er stillet 1. prioritets pant pålydende NOK 90.000.000 i eiendommen gnr. 172 bnr. 148 i Oslo kommune 1. prioritets pant pålydende 6.750.000 i ideell andel på 2/20 av eiendommen gnr.172 bnr. 152 i Oslo kommune 1.prioritets pant stort NOK 999.999.999 i bankkonto tilhørende Godheim Eiendom AS Selvskyldnerkausjon stort NOK 2.000.000 stil av Odin Gruppen AS

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	81 567
Sum driftsinntekter		0	81 567
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 276	-14 398
Annen driftskostnad		-214 156	-213 846
Sum driftskostnader		-218 432	-228 244
Driftsresultat		-218 432	-146 677
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		820	0
Sum finansinntekter		820	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-653 741	-466 682
Sum finanskostnader		-653 741	-466 682
Netto finans		-652 921	-466 682
Resultat før skattekostnad		-871 353	-613 359
Årsresultat		-871 353	-613 359
Overføringer			
Udekket tap	2	-871 353	-613 359
Sum overføringer		-871 353	-613 359



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 333 102	4 234 814
Sum varige driftsmidler		4 333 102	4 234 814
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	308 397
Sum finansielle anleggsmidler		0	308 397
Sum anleggsmidler		4 333 102	4 543 212
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		410 000	168 282
Sum fordringer		410 000	168 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 701	2 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 701	2 563
Sum omløpsmidler		508 701	170 844
SUM EIENDELER		4 841 803	4 714 056



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-2 453 156	-2 712 856
Sum opptjent egenkapital		-2 453 156	-2 712 856
Sum egenkapital		-2 423 156	-2 682 856
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 750 000	5 420 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 552 732
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	6 972 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 311	133 276
Annen kortsiktig gjeld		508 648	290 904
Sum kortsiktig gjeld		514 959	424 180
Sum gjeld		7 264 959	7 396 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 841 803	4 714 056

Oslo, 30.06.2024

Pål Henrik Kristiansen
styrets leder

Atle Lysell Johannesen
styremedlem / daglig leder



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 234 814
Tilgang i året	102 564
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 337 378
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 276
Balanseført verdi per 31.12.	4 333 102
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 276

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 712 856	-2 682 856
Årsresultat	0	-871 353	-871 353
Gjeldsettergivelse	0	1 131 053	1 131 053
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-2 453 156	-2 423 156

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 750 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 333 102
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for gjeld er stillet

1. prioritets pant pålydende NOK 90.000.000 i eiendommen gnr. 172 bnr. 148 i Oslo kommune
 1. prioritets pant pålydende 6.750.000 i ideell andel på 2/20 av eiendommen gnr.172 bnr. 152 i Oslo kommune
 - 1.prioritets pant stort NOK 999.999.999 i bankkonto tilhørende Godheim Eiendom AS
- Selvskyldnerkausjon stort NOK 2.000.000 stil av Odin Gruppen AS



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-871 353	-613 359
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-52 029	-45 420
Skattepliktig inntekt	-923 382	-658 779

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	187 298	239 327	-52 029
Omløpsmidler	-124 856	-124 856	0
Fremførbart underskudd	-2 733 193	-3 656 575	923 382
Netto forskjeller	-2 670 751	-3 542 104	871 353
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 670 751	3 542 104	-871 353
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Aksjekapitalen er tapt og styrets handleplikt er utløst etter aksjeloven § 3-5. Selskapet eier eiendom som skal utvikles til boliger, og styret vurderer at det ligger betydelige merverdier i planlagt boligutvikling.



Årsoppgjør for

GODHEIM EIENDOM AS

921986696

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	81 567
Sum driftsinntekter		0	81 567
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 276	-14 398
Annen driftskostnad		-214 156	-213 846
Sum driftskostnader		-218 432	-228 244
Driftsresultat		-218 432	-146 677
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		820	0
Sum finansinntekter		820	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-653 741	-466 682
Sum finanskostnader		-653 741	-466 682
Netto finans		-652 921	-466 682
Resultat før skattekostnad		-871 353	-613 359
Årsresultat		-871 353	-613 359
Overføringer			
Udekket tap	2	-871 353	-613 359
Sum overføringer		-871 353	-613 359



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 333 102	4 234 814
Sum varige driftsmidler		4 333 102	4 234 814
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	308 397
Sum finansielle anleggsmidler		0	308 397
Sum anleggsmidler		4 333 102	4 543 212
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		410 000	168 282
Sum fordringer		410 000	168 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 701	2 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 701	2 563
Sum omløpsmidler		508 701	170 844
SUM EIENDELER		4 841 803	4 714 056



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-2 453 156	-2 712 856
Sum opptjent egenkapital		-2 453 156	-2 712 856
Sum egenkapital		-2 423 156	-2 682 856
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 750 000	5 420 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 552 732
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	6 972 732
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 311	133 276
Annen kortsiktig gjeld		508 648	290 904
Sum kortsiktig gjeld		514 959	424 180
Sum gjeld		7 264 959	7 396 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 841 803	4 714 056

Oslo, 30.06.2024

Pål Henrik Kristiansen
styrets leder

Atle Lysell Johannesen
styremedlem / daglig leder



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 234 814
Tilgang i året	102 564
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 337 378
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 276
Balanseført verdi per 31.12.	4 333 102
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 276

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-2 712 856	-2 682 856
Årsresultat	0	-871 353	-871 353
Gjeldsettergivelse	0	1 131 053	1 131 053
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-2 453 156	-2 423 156

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 750 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 333 102
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for gjeld er stillet

1. prioritets pant pålydende NOK 90.000.000 i eiendommen gnr. 172 bnr. 148 i Oslo kommune
 1. prioritets pant pålydende 6.750.000 i ideell andel på 2/20 av eiendommen gnr.172 bnr. 152 i Oslo kommune
 - 1.prioritets pant stort NOK 999.999.999 i bankkonto tilhørende Godheim Eiendom AS
- Selvskyldnerkausjon stort NOK 2.000.000 stil av Odin Gruppen AS



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-871 353	-613 359
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-52 029	-45 420
Skattepliktig inntekt	-923 382	-658 779

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	187 298	239 327	-52 029
Omløpsmidler	-124 856	-124 856	0
Frømførbart underskudd	-2 733 193	-3 656 575	923 382
Netto forskjeller	-2 670 751	-3 542 104	871 353
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 670 751	3 542 104	-871 353
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Aksjekapitalen er tapt og styrets handleplikt er utløst etter aksjeloven § 3-5. Selskapet eier eiendom som skal utvikles til boliger, og styret vurderer at det ligger betydelige merverdier i planlagt boligutvikling.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Atle Lysell Johannesen

dff272f5-4cfb-4364-be25-998a38651aa1 - 2024-07-03 11:06:52 UTC +03:00
BankID - 3a904119-240b-4f0b-8025-900fd9eeb05b - NO

Pål Henrik Kristiansen

99282905-abe7-421b-a8bf-4d64a630f1ce - 2024-07-09 21:48:11 UTC +03:00
BankID - 8c250fbf-e894-46b4-b700-c33c4d990bff - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3aeb7beb-6f90-4275-a203-4c2e7721c06e>

 **visma sign**
www.vismasign.com