



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 978 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GODHAVN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Erling Skakkes gate 52A
7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marius Haug Nysether
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		138 784	-351 438
Annen driftskostnad	1	124 952	600 911
Sum kostnader		263 736	249 473
Driftsresultat		-263 736	-249 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 969	
Sum finansinntekter		1 969	
Annen rentekostnad			1 103
Annen finanskostnad		321	
Sum finanskostnader		321	1 103
Netto finans		1 648	-1 103
Resultat før skattekostnad		-262 088	-250 576
Skattekostnad på resultat	2	-58 093	-54 884
Årsresultat		-203 995	-195 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-203 995	-195 692
Totalresultat		-203 995	-195 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 426	
Overført fra annen egenkapital		-57 569	-195 692
Sum overføringer og disponeringer		-203 995	-195 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	134 977	76 884
Sum immaterielle eiendeler		134 977	76 884
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 100 000	
Sum anleggsmidler		1 234 977	76 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	493 831	1 200 000
Sum fordringer		493 831	1 200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 346	5 913 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 346	5 913 984
Sum omløpsmidler		505 177	7 113 984
SUM EIENDELER		1 740 154	7 190 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

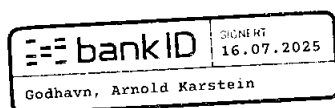
Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		57 569
Udekket tap	5	146 426	
Sum opptjent egenkapital		-146 426	57 569
Sum egenkapital		-121 996	81 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	1 454 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6		2 504 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 454 000	2 504 000
Sum langsiktig gjeld		1 454 000	2 504 000
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Leverandørgjeld	4	308 150	3 890 809
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	4	100 000	714 060
Sum kortsiktig gjeld		408 150	4 604 869
Sum gjeld		1 862 150	7 108 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 740 154	7 190 868



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

Offisielt regnskap 2024

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Godhavn Utbygging AS

Årsberetning 2024

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er utvikling av fast eiendom gjennom erverv, prosjektering, bygging, rehabilitering, salg og utleie.

Virksomheten drives i Trondheim.

2. Fortsatt drift

Selskapet har pr 31.12.24 ingen prosjekter under arbeid. Selskapets egenkapital er negativ, og det jobbes for øvrig med å få prosjekter som er under utvikling. Dette vil være med å dekke opp underdekning.

Selskapets årsregnskap er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter med dette at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

3. Utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling

Styret mener at årsregnskapet og årsberetningen gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet, og dens stilling pr 31.12.24. Årets underskudd er i henhold til selskapets forventninger.

Finansiell risiko:

Vi mener selskapet har en sunn risikoprofil.

4. Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Det arbeides målbevisst mot uønskede kjønnsforskjeller, og det er ikke funnet nødvendig med aktuelle tiltak på området.

5. Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Trondheim,

Marius Haug Nysether
daglig leder

Arnold Godhavn
styrets leder



RESULTATREGNSKAP

GODHAVN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		138 784	-351 438
Annen driftskostnad	1	124 952	600 911
Sum driftskostnader		263 736	249 473
Driftsresultat		-263 736	-249 473
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 969	0
Annen rentekostnad		0	1 103
Annen finanskostnad		321	0
Resultat av finansposter		1 648	-1 103
Resultat før skattekostnad		-262 088	-250 576
Skattekostnad på resultat	2	-58 093	-54 884
Resultat		-203 995	-195 692
Årsresultat		-203 995	-195 692
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		146 426	0
Overført fra annen egenkapital		57 569	195 692
Sum overføringer		-203 995	-195 692



BALANSE

GODHAVN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	2	134 977	76 884
Sum immaterielle eiendeler		134 977	76 884
Lån til foretak i samme konsern		1 100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 100 000	0
Sum anleggsmidler		1 234 977	76 884
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	493 831	1 200 000
Sum fordringer		493 831	1 200 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 346	5 913 984
Sum omløpsmidler		505 177	7 113 984
Sum eiendeler		1 740 154	7 190 868



REGNSKAPSBILAG 1 - BALANSER

GODHAVN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	0	57 569
Udekket tap	5	-146 426	0
Sum opptjent egenkapital		-146 426	57 569
Sum egenkapital		-121 996	81 999
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	1 454 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	0	2 504 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 454 000	2 504 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	308 150	3 890 809
Annen kortsiktig gjeld	4	100 000	714 060
Sum kortsiktig gjeld		408 150	4 604 869
Sum gjeld		1 862 150	7 108 869
Sum egenkapital og gjeld		1 740 154	7 190 868

Trondheim,
Styret i Godhavn Utbygging AS

Arnold Godhavn
styrets leder

Marius Haug Nysether
daglig leder



Godhavn Utbygging AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

Driftsinntekter/varekostnad/prosjekt under utførelse

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

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

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

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

Pr 31.12.24 har selskapet ingen prosjekt i arbeid. Skavlandsv. 16 ble ferdigstilt i 2022, og det arbeides for anskaffelse av nye eiendommer for utbygging.

Skatter

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

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



Godhavn Utbygging AS

Noter 2024

Note 1 – Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Aktivitet og omsetning i selskapet gjøres mulig med innleide tjenester. Det er ikke utbetalt godtgjørelse, gitt lån eller stilt sikkerhet til medlemmer av styret, daglig leder eller eiere.

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

Revisjonshonorar er for 2024 kostnadsført med kr 31.925,- inkl mva.

Note 2 – Skatt

	2 024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	(58 093)	(54 884)
Skattekostnad ordinært resultat	(58 093)	(54 884)
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	(262 088)	(250 573)
Endring i midlertidige forskjeller	(50 000)	-
Permanente forskjeller	(1 969)	-
Fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	(314 057)	(250 573)
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	-	-

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	2024	Endring
Fremførbart underskudd	-249.473	-563.530	314.057
Anleggskontrakter	0	0	0
Avsetning til forpliktelser	-100.000	-50.000	-50.000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-349.473	-613.530	264.057
Anvendt skattesats:	22	22	
Utsatt skatt/skattefordel:	-76.884	-134.977	58.093



Godhavn Utbygging AS

Noter 2024

Note 3 – Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjer eies med 100 % av Godhavn Holding AS.
Herav eies indirekte av:
styrets leder, 30 %

Aksjekapitalen utgjør kr 30.000,-, og består av 1.000 aksjer pålydende kr 30,- pr aksje.
Selskapet har kun en aksjeklasse, og alle aksjene har lik stemmerett.

Note 4 – Gjeld og fordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter utgangen av regnskapsåret.
Dette gjelder ikke for lån til foretak i samme konsern. Her gjøres fordringer opp etter behov i konsernet.

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

Pantesikret gjeld pr:	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0,-	0,-

Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr:	31.12.2024	31.12.2023
Verdi prosjekter og eiendommer	0,-	0,-

Bustadoppføringslova pålegger selskapet å stille en garanti til sine kunder på 5 % av kjøpesummen i 5 år etter at byggeprosjekter er ferdigstilt. Selskapet stiller slik garanti iht lovens krav.

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital men innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.23	30 000	-5 570	-	81 999
Årsresultat	-	-57 569	-146 426	-203 995
Egenkapital 31.12.24	30 000	-5 570	-146 426	-121 996

Note 6 – Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet er heleid datter av Godhavn Holding AS, som også eier selskapene Sivilingeniør Godhavn AS og Godhavn Regnskap AS i sin helhet.

	2024	2023
Fordringer		
Foretak i samme konsern	1.100.000,-	0,-
Gjeld		
Foretak i samme konsern	1.454.000,-	3.728.972,-

**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

Indirekte modell			
Godhavn Utbygging AS			
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	Noter	2024	2023
Resultat før skattekostnad		-262 088	-250 576
Periodens betalte skatt		0	-91 862
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		0	0
Ordinære avskrivninger		0	0
Nedskrivning anleggsmidler		0	0
Endring i varelager		0	0
Endring i kundefordringer		0	0
Endring i leverandørgjeld		-3 582 659	367 059
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		0	0
Effekt av valutakursendringer		0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-393 831	220 000
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-4 238 578	244 621
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		1 454 000	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-2 504 000	-496 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-614 060	-509 143
Netto endring i kassakreditt		0	0
Innbetalinger av egenkapital		0	7 000
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	0
Utbetalinger av utbytte		0	0
Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 664 060	-998 143
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-5 902 638	-753 522
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		5 913 983	6 667 505
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		11 345	5 913 983



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

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

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

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

Til generalforsamlingen i Godhavn Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Godhavn Utbygging AS som viser et underskudd på kr 203.995. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

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

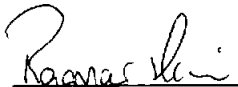
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Åfjord, 17. juli 2025
Systemrevisjon Fosen AS


Ragnar Hoås
statsautorisert revisor

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

stgroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no