



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 942 059
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GODELAND BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Sudrheimgruppen Sørumstrandveien 68C 1920 SØRUMSAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ove Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.11.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.12.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 124 308	1 666 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 124 308</b>	<b>1 666 201</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 798	
Annen driftskostnad	1	3 572 942	663 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 591 740</b>	<b>663 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 467 431</b>	<b>1 002 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 993	278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 993</b>	<b>278</b>
Annen rentekostnad		2 893 465	1 552 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 893 465</b>	<b>1 552 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 879 472</b>	<b>-1 552 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<b>-4 346 903</b>	<b>-549 453</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 346 904</b>	<b>-549 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 346 903</b>	<b>-549 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 346 903	-549 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 346 903</b>	<b>-549 453</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	62 901 630	57 929 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 901 630</b>	<b>57 929 038</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 931 630</b>	<b>57 959 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		29 281 684	26 993 371
<b>Sum varer</b>		<b>29 281 684</b>	<b>26 993 371</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		175 183	1 655
Andre fordringer	7	24 745	18 903
Konsernfordringer	6	4 106 350	25 489 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 306 278</b>	<b>25 509 913</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 000 000	9 000 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 512	1 618 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 632 512</b>	<b>1 618 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 220 475</b>	<b>63 121 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 152 105</b>	<b>121 080 367</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	5 042 267	695 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 042 267</b>	<b>-695 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-5 017 933</b>	<b>-671 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101 822 627	118 248 655
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 822 627</b>	<b>118 248 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 822 627</b>	<b>118 248 655</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 799	579 188
Kortsiktig konserngjeld	6	10 026 012	2 483 087
Annen kortsiktig gjeld		130 600	440 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 347 411</b>	<b>3 502 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 170 038</b>	<b>121 751 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 152 105</b>	<b>121 080 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739545

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 942 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GODELAND BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Sudrheimgruppen  
Sørumsandveien 68C  
1920 SØRUMSAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ove Trøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.11.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.12.2023

---

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: 915 942 059  
GODELAND BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 124 308	1 666 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 124 308</b>	<b>1 666 201</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 798	
Annen driftskostnad	1	3 572 942	663 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 591 740</b>	<b>663 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 467 431</b>	<b>1 002 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 993	278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 993</b>	<b>278</b>
Annen rentekostnad		2 893 465	1 552 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 893 465</b>	<b>1 552 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 879 472</b>	<b>-1 552 161</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
	2, 3	-4 346 903	-549 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-4 346 904	-549 452
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 346 903</b>	<b>-549 453</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 346 903	-549 453
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 346 903</b>	<b>-549 453</b>



Organisasjonsnr: 915 942 059  
GODELAND BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	62 901 630	57 929 038
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 901 630</b>	<b>57 929 038</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 931 630</b>	<b>57 959 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		29 281 684	26 993 371
<b>Sum varer</b>		<b>29 281 684</b>	<b>26 993 371</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		175 183	1 655
Andre fordringer	7	24 745	18 903
Konsernfordringer	6	4 106 350	25 489 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 306 278</b>	<b>25 509 913</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		9 000 000	9 000 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 632 512	1 618 045
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 632 512</b>	<b>1 618 045</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 220 475</b>	<b>63 121 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 152 105</b>	<b>121 080 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	9	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	5 042 267	695 364
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 042 267</b>	<b>-695 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-5 017 933</b>	<b>-671 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	101 822 627	118 248 655
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 822 627</b>	<b>118 248 655</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 822 627</b>	<b>118 248 655</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 799	579 188
Kortsiktig konserngjeld	6	10 026 012	2 483 087
Annen kortsiktig gjeld		130 600	440 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 347 411</b>	<b>3 502 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 170 038</b>	<b>121 751 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 152 105</b>	<b>121 080 367</b>



Organisasjonsnr: 915 942 059  
GODELAND BOLIGUTVIKLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
57929038.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
4972592.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
62901630.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
62901630.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Godeland Boligutvikling AS**

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Godeland Boligutvikling AS som viser et underskudd på kr 4 346 903. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Selskapet har en negativ egenkapital på kr. 5 017 933. Dette indikerer at det foreligger vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Selskapets videre drift er avhengig av vesentlig resultatforbedring og tilførsel av kapital.

Årsregnskapet gir ikke fullstendige opplysninger om selskapets grunnlag for fortsatt drift.

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 med forbehold.

E-post: [firmapost@aktiva-revisjon.no](mailto:firmapost@aktiva-revisjon.no)  
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:  
Midtveien 1B - 1526 Moss  
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956  
Org.nr. 987 634 618  
[www.aktiva-revisjon.no](http://www.aktiva-revisjon.no)



## AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud  
Medlem av Den norske Revisorforening

### *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 intern kontroll 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. For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

Moss, 13. desember 2023

  
Atle Helgedagsrud

Statsautorisert revisor



## Noter 2022

### GOELAND BOLIGUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(4 346 903)	(549 453)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 200 001)	(2 128 848)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(6 546 904)</b>	<b>(2 678 301)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	4 339 409	6 539 410	(2 200 001)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 467 212)	(12 014 117)	6 546 904
Netto forskjeller	(1 127 804)	(5 474 707)	4 346 903
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 127 804	5 474 707	(4 346 903)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 204 436

## Note 4 - Anleggsmidler

	Tomter/boliger
Anskaffelseskost 01.01.2021	57 929 038
Tilgang i året	4 972 592
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>62 901 630</b>

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021

**Balanseført verdi 31.12.2021** **62 901 630**

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret

Driftsmidlene består av boliger og tometer og avskrives ikke.

## Note 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	86 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	101 822 627
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	62 901 630



## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer à kr. 1.

### Selskapets aksjonærer pr. 31.12

Aksjonærens navn	kommune	antall aksjer	eierandel
Teleheim AS (mor)	Lillestrøm	30 000	100 %
Sum		30 000	100 %

### Mellomværende nærstående parter

2022

Teleheim AS (Mor)	Lillestrøm	-10 026 012
Godeland Boligutvikling 2 AS (datter)	Lillestrøm	4 106 350
Netto gjeld og fordringer		-5 919 662

Det har ikke vært transaksjoner i konsernet som påvirker årets resultat.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Teleheim AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	SUM
EK 01.01.	30 000	-5 666	-695 364	-671 030
Årets resultat			-4 346 903	-4 346 903
EK 31.12	30 000	-5 666	-5 042 268	-5 017 933

### Fortsatt drift

Godeland Boligutvikling eier flere tomter og eiendommer ved Råholt, Eidsvoll kommune.

Området er påtenkt utviklet og det ligger store merverdier i dette prosjektet. Utbygging vil med stor sannsynlighet starte opp i 2025. Selskapet har fått foreløpig bekreftelse fra finansinstitusjoner på at de er med på prosjektet.

Selskapets ledelse er positive. På bakgrunn av dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.