



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.07.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 398	4 276
Annen driftskostnad		149 833	214 156
Sum kostnader		164 231	218 432
Driftsresultat		-164 231	-218 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		949	820
Sum finansinntekter		949	820
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 138	0
Annen rentekostnad		653 665	653 741
Sum finanskostnader		677 803	653 741
Netto finans		-676 854	-652 921
Resultat før skattekostnad		-841 085	-871 353
Årsresultat		-841 085	-871 353
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-841 085	-871 353
Sum overføringer og disponeringer		-841 085	-871 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 023 048	4 333 102
Sum varige driftsmidler		5 023 048	4 333 102
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 023 048	4 333 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 897	410 000
Sum fordringer		4 897	410 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 717	98 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 717	98 701
Sum omløpsmidler		41 614	508 701
SUM EIENDELER		5 064 662	4 841 803

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	3 294 241	2 453 156
Sum opptjent egenkapital		-3 294 241	-2 453 156
Sum egenkapital		-3 264 241	-2 423 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 750 000	6 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	6 750 000
Sum langsiktig gjeld		6 750 000	6 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		898 117	6 311
Annen kortsiktig gjeld		680 786	508 648
Sum kortsiktig gjeld		1 578 903	514 959
Sum gjeld		8 328 903	7 264 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 064 662	4 841 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 739223

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 22.07.2025

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 2024: Årsregnskap 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, 04.08.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 398	4 276
Annen driftskostnad		149 833	214 156
Sum kostnader		164 231	218 432
Driftsresultat		-164 231	-218 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		949	820
Sum finansinntekter		949	820
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 138	0
Annen rentekostnad		653 665	653 741
Sum finanskostnader		677 803	653 741
Netto finans		-676 854	-652 921
Resultat før skattekostnad		-841 085	-871 353
Årsresultat		-841 085	-871 353
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-841 085	-871 353
Sum overføringer og disponeringer		-841 085	-871 353



Organisasjonsnr: 921 986 696
GODHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 5 023 048 4 333 102
Sum varige driftsmidler 5 023 048 4 333 102

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 023 048 4 333 102

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 4 897 410 000
Sum fordringer 4 897 410 000

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 36 717 98 701
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 36 717 98 701

Sum omløpsmidler 41 614 508 701

SUM EIENDELER 5 064 662 4 841 803

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 3 294 241 2 453 156



Sum opptjent egenkapital	-3 294 241	-2 453 156
Sum egenkapital	-3 264 241	-2 423 156
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 6 750 000	6 750 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 750 000	6 750 000
Sum langsiktig gjeld	6 750 000	6 750 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	898 117	6 311
Annen kortsiktig gjeld	680 786	508 648
Sum kortsiktig gjeld	1 578 903	514 959
Sum gjeld	8 328 903	7 264 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 064 662	4 841 803



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 30 000. 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 2023 til 2024.

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>
	4337378.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	704344.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5041722.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18674.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5023048.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14398.00	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	2024	2023
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-14 398	-4 276
Annen driftskostnad		-149 833	-214 156
Sum driftskostnader		-164 231	-218 432
Driftsresultat		-164 231	-218 432
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		949	820
Sum finansinntekter		949	820
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-24 138	0
Annen rentekostnad		-653 665	-653 741
Sum finanskostnader		-677 803	-653 741
Netto finans		-676 854	-652 921
Årsresultat		-841 085	-871 353
Overføringer			
Udekket tap	2	-841 085	-871 353
Sum overføringer		-841 085	-871 353



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 023 048	4 333 102
Sum varige driftsmidler		5 023 048	4 333 102
Sum anleggsmidler		5 023 048	4 333 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 897	410 000
Sum fordringer		4 897	410 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 717	98 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 717	98 701
Sum omløpsmidler		41 614	508 701
SUM EIENDELER		5 064 662	4 841 803



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-3 294 241	-2 453 156
Sum opptjent egenkapital		-3 294 241	-2 453 156
Sum egenkapital		-3 264 241	-2 423 156
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 750 000	6 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	6 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		898 117	6 311
Annen kortsiktig gjeld		680 786	508 648
Sum kortsiktig gjeld		1 578 903	514 959
Sum gjeld		8 328 903	7 264 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 064 662	4 841 803

OSLO, 22.07.2025

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 30 000. 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 337 378
Tilgang i året	704 344
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 041 722
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 674
Balanseført verdi per 31.12.	5 023 048
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	14 398

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-2 453 156	-2 423 156
Årsresultat	0	-841 085	-841 085
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-3 294 241	-3 264 241

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	2024	2023
Resultat før skatt	-841 085	-871 353
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-73 462	-52 029
Skattepliktig inntekt	-914 547	-923 382

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	239 327	312 789	-73 462
Omløpsmidler	-124 856	-124 856	0
Frempførbart underskudd	-3 656 575	-4 571 122	914 547
Netto forskjeller	-3 542 104	-4 383 189	841 085
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 542 104	4 383 189	-841 085
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 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

01.01.2024 - 31.12.2024

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



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-14 398	-4 276
Annen driftskostnad		-149 833	-214 156
Sum driftskostnader		-164 231	-218 432
Driftsresultat		-164 231	-218 432
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		949	820
Sum finansinntekter		949	820
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-24 138	0
Annen rentekostnad		-653 665	-653 741
Sum finanskostnader		-677 803	-653 741
Netto finans		-676 854	-652 921
Årsresultat		-841 085	-871 353
Overføringer			
Udekket tap	2	-841 085	-871 353
Sum overføringer		-841 085	-871 353



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 023 048	4 333 102
Sum varige driftsmidler		5 023 048	4 333 102
Sum anleggsmidler		5 023 048	4 333 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 897	410 000
Sum fordringer		4 897	410 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 717	98 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 717	98 701
Sum omløpsmidler		41 614	508 701
SUM EIENDELER		5 064 662	4 841 803



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-3 294 241	-2 453 156
Sum opptjent egenkapital		-3 294 241	-2 453 156
Sum egenkapital		-3 264 241	-2 423 156
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 750 000	6 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 000	6 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		898 117	6 311
Annen kortsiktig gjeld		680 786	508 648
Sum kortsiktig gjeld		1 578 903	514 959
Sum gjeld		8 328 903	7 264 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 064 662	4 841 803

OSLO, 22.07.2025

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 30 000. 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 2023 til 2024.



GODHEIM EIENDOM AS
921 986 696

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 337 378
Tilgang i året	704 344
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 041 722
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-18 674
Balanseført verdi per 31.12.	5 023 048
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	14 398

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-2 453 156	-2 423 156
Årsresultat	0	-841 085	-841 085
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-3 294 241	-3 264 241

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	2024	2023
Resultat før skatt	-841 085	-871 353
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-73 462	-52 029
Skattepliktig inntekt	-914 547	-923 382

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	239 327	312 789	-73 462
Omløpsmidler	-124 856	-124 856	0
Frempførbart underskudd	-3 656 575	-4 571 122	914 547
Netto forskjeller	-3 542 104	-4 383 189	841 085
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	3 542 104	4 383 189	-841 085
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 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

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Godheim Eiendom AS

cd09ac53-7a52-4106-a5a9-10478e4282dc - 2025-07-31 12:58:15 UTC +03:00

BankID - 198c98e3-79a7-452c-a3a5-d43bc75b2305 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Pål Henrik Kristiansen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Odin Gruppen AS

f8be9a7b-7a59-43a7-a286-b77023a2b072 - 2025-07-31 13:07:26 UTC +03:00

BankID - 51c31248-4941-4de2-8191-f67e5a236958 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
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/ccfedb38-28a5-4da8-8412-d55ae1453007>

 **visma sign**
www.vismasign.com