



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kenneth Frode Goovaerts Bern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2025

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, 12.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 053	2 217 471
Sum inntekter		2 650 053	2 217 471
Kostnader			
Varekostnad		18 430 013	154 000
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		990 783	920 082
Sum kostnader		19 420 796	1 074 082
Driftsresultat		-16 770 743	1 143 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 389	49 544
Sum finansinntekter		9 389	49 544
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	4 500 000
Annen rentekostnad		4 286 345	3 810 966
Annen finanskostnad		2 951 593	0
Sum finanskostnader		7 237 938	8 310 966
Netto finans		-7 228 549	-8 261 422
Resultat før skattekostnad	2, 3	-23 999 292	-7 118 032
Årsresultat		-23 999 292	-7 118 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 999 292	-7 118 032
Sum overføringer og disponeringer		-23 999 292	-7 118 032



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	4, 5	68 614 912	63 075 630
Sum varige driftsmidler		68 614 912	63 075 630
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	0	8 606 350
Investeringer i tilknyttet selskap		0	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	13 136 350
Sum anleggsmidler		68 644 912	76 211 980
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 901 321	32 937 250
Sum varer		17 901 321	32 937 250
Fordringer			
Kundefordringer		56 093	23 746
Andre kortsiktige fordringer		38 449	89 000
Sum fordringer		94 542	112 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 687	69 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 687	69 344
Sum omløpsmidler		18 863 550	33 119 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		87 508 463	109 331 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	36 159 591	12 160 299
Sum opptjent egenkapital		-36 159 591	-12 160 299
Sum egenkapital	10, 11	-36 135 257	-12 135 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	111 086 635	100 157 606
Sum annen langsiktig gjeld		111 086 635	100 157 606
Sum langsiktig gjeld		111 086 635	100 157 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		618 568	637 902
Kortsiktig konserngjeld	6, 11	8 620 575	19 813 356
Annen kortsiktig gjeld		3 317 942	858 422
Sum kortsiktig gjeld		12 557 084	21 309 680
Sum gjeld		123 643 719	121 467 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 508 462	109 331 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 759604

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kenneth Frode Goovaerts Bern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2025

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 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, 11.10.2025

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: 915 942 059
GODELAND BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 053	2 217 471
Sum inntekter		2 650 053	2 217 471
Kostnader			
Varekostnad		18 430 013	154 000
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		990 783	920 082
Sum kostnader		19 420 796	1 074 082
Driftsresultat		-16 770 743	1 143 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 389	49 544
Sum finansinntekter		9 389	49 544
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	4 500 000
Annen rentekostnad		4 286 345	3 810 966
Annen finanskostnad		2 951 593	0
Sum finanskostnader		7 237 938	8 310 966
Netto finans		-7 228 549	-8 261 422
Resultat før skattekostnad 2, 3		-23 999 292	-7 118 032
Årsresultat		-23 999 292	-7 118 032
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 999 292	-7 118 032
Sum overføringer og disponeringer		-23 999 292	-7 118 032



Organisasjonsnr: 915 942 059
GODELAND BOLIGUTVIKLING 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	4, 5	68 614 912	63 075 630
Sum varige driftsmidler		68 614 912	63 075 630
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	0	8 606 350
Investeringer i tilknyttet selskap		0	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	13 136 350
Sum anleggsmidler		68 644 912	76 211 980
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 901 321	32 937 250
Sum varer		17 901 321	32 937 250
Fordringer			
Kundefordringer		56 093	23 746
Andre kortsiktige fordringer		38 449	89 000
Sum fordringer		94 542	112 746
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 687	69 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 687	69 344
Sum omløpsmidler		18 863 550	33 119 340
SUM EIENDELER		87 508 463	109 331 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	36 159 591	12 160 299
Sum opptjent egenkapital		-36 159 591	-12 160 299
Sum egenkapital	10, 11	-36 135 257	-12 135 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	111 086 635	100 157 606
Sum annen langsiktig gjeld		111 086 635	100 157 606
Sum langsiktig gjeld		111 086 635	100 157 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		618 568	637 902
Kortsiktig konserngjeld	6, 11	8 620 575	19 813 356
Annen kortsiktig gjeld		3 317 942	858 422
Sum kortsiktig gjeld		12 557 084	21 309 680
Sum gjeld		123 643 719	121 467 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 508 462	109 331 321



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 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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 30 000. 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: Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

11

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er negativ med kr 36 135 257 . Ihht aksjeloven § 3-5 skal et aksjeselskap til enhver tid ha en egenkapital og likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet. Det siktes her til den reelle egenkapitalen, ikke den bokførte. Aksjonærene og



beslektede selskap har skutt inn 8 620 575 i selskapet som kan omdannes til egenkapital ved behov. Lånet ble refinansiert i 2024 og det er kjøpt en ny eiendom. Aksjonærene vil ved behov skyte inn midler for å sikre likviditet. På bakgrunn av dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	8606350.00

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8620575.00	19813356.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har ikke vært transaksjoner i konsernet som påvirker årets resultat. Mellomværende er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt avdragstid.

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
86000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
111086635.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
68614912.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

I tillegg til sikkerhet i selskapets eiendeler har selskapets aksjonærer stilt selvskyldner kausjon på totalt 34 000 000



Moore AS
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 823 389 272 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Godeland Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Godeland Boligutvikling AS som viser et underskudd på NOK 23 999 292. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Vi viser til note 11 hvor det fremgår at selskapet har negativ egenkapital, men at det er den reelle egenkapitalen som må benyttes, samt at gjeld til morselskapet kan konverteres til egenkapital ved behov. Selskapets varebeholdning, som består av nedskrevne direkte prosjektkostnader og aktiverte renter, har kun en positiv verdi om prosjektet kan realiseres. Hvis prosjektet ikke kan realiseres vil varebeholdningen sannsynligvis ikke ha noen verdi. Vi ser en vesentlig risiko for at den manglende likviditeten i selskapet (og konsernet) kan utløse betydelige utfordringer med fortsatt drift på grunn av manglende evne til å betale den eksterne gjelden. Selskapets videre drift er avhengig av tilførsel av kapital (likviditet). Etter vår mening gir ikke årsregnskapet tilstrekkelig/fullstendig opplysninger om grunnlaget 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.

Andre forhold

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



Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 7. oktober 2025

MOORE AS

Jan Gudevold
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

GUDEVOLD, JAN OTTAR

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.10.2025 13:41:06

Signaturmetode

Buypass (NO)



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS
915 942 059

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 053	2 217 471
Sum driftsinntekter		2 650 053	2 217 471
Driftskostnader			
Varekostnad		-18 430 013	-154 000
Annen driftskostnad		-990 783	-920 082
Sum driftskostnader		-19 420 796	-1 074 082
Driftsresultat		-16 770 743	1 143 389
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		9 389	49 544
Sum finansinntekter		9 389	49 544
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-4 500 000
Annen rentekostnad		-4 286 345	-3 810 966
Annen finanskostnad		-2 951 593	0
Sum finanskostnader		-7 237 938	-8 310 966
Netto finans		-7 228 549	-8 261 422
Årsresultat		-23 999 292	-7 118 032
Overføringer			
Udekket tap		-23 999 292	-7 118 032
Sum overføringer		-23 999 292	-7 118 032



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS
915 942 059

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	68 614 912	63 075 630
Sum varige driftsmidler		68 614 912	63 075 630
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 8	0	8 606 350
Investeringer i tilknyttet selskap		0	4 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	13 136 350
Sum anleggsmidler		68 644 912	76 211 980
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 901 321	32 937 250
Sum varer		17 901 321	32 937 250
Fordringer			
Kundefordringer		56 093	23 746
Andre kortsiktige fordringer		38 449	89 000
Sum fordringer		94 542	112 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		867 687	69 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		867 687	69 344
Sum omløpsmidler		18 863 550	33 119 340
SUM EIENDELER		87 508 463	109 331 321



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS
915 942 059

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-36 159 591	-12 160 299
Sum opptjent egenkapital		-36 159 591	-12 160 299
Sum egenkapital	10, 11	-36 135 257	-12 135 965
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	111 086 635	100 157 606
Sum annen langsiktig gjeld		111 086 635	100 157 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		618 568	637 902
Kortsiktig konserngjeld	6, 11	8 620 575	19 813 356
Annen kortsiktig gjeld		3 317 942	858 422
Sum kortsiktig gjeld		12 557 084	21 309 680
Sum gjeld		123 643 719	121 467 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 508 463	109 331 321

SØRUMSAND, 07.10.2025

Kenneth Frode Goovaerts Bern
styrets leder

Ove Martin Trøen
styremedlem / daglig leder



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS
915 942 059

Noter

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

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. 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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS
915 942 059

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-23 999 292	-7 118 032
Permanente forskjeller	3 775 999	4 843 143
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 317 081	-3 934 702
Skattepliktig inntekt	-23 540 374	-6 209 591

Note 3 - 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
Omløpsmidler	10 474 112	13 791 193	-3 317 081
Frempåbart underskudd	-18 223 708	-41 764 082	23 540 374
Netto forskjeller	-7 749 596	-27 972 889	20 223 293
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 749 596	27 972 889	-20 223 293
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

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden 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	111 086 635
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	68 614 912
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

I tillegg til sikkerhet i selskapets eiendeler har selskapets aksjonærer stilt selvskyldner kausjon på totalt 34 000 000



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS
915 942 059

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	63 075 630
Tilgang i året	5 539 282
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	68 614 912
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balansført verdi pr 31.12	68 614 912
Økonomisk levetid	0

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapets driftsmidler består av boliger og tomter og avskrives ikke.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	8 606 350

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 620 575	19 813 356

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har ikke vært transaksjoner i konsernet som påvirker årets resultat. Mellomværende er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt avdragstid.

Note 7 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Godeland Boligutvikling 2 AS	Sørumsand	100,00	100,00	30 000	-88 782	-157 343
Sum				30 000		

Note 8 - Fordringer

Mer om fordringer

Selskapet har ikke fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS
915 942 059

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Teleheim AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 666	-12 160 299	-12 135 965
Årsresultat	0	0	-23 999 292	-23 999 292
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 666	-36 159 591	-36 135 257

Note 11 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er negativ med kr 36 135 257 . Ihht aksjeloven § 3-5 skal et aksjeselskap til enhver tid ha en egenkapital og likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten i selskapet. Det siktes her til den reelle egenkapitalen, ikke den bokførte. Aksjonærene og beslektede selskap har skutt inn 8 620 575 i selskapet som kan omdannes til egenkapital ved behov. Lånet ble refinansiert i 2024 og det er kjøpt en ny eiendom. Aksjonærene vil ved behov skyte inn midler for å sikre likviditet. På bakgrunn av dette mener selskapets ledelse at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn.