



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 11.10.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.10.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 217 471	2 124 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 217 471</b>	<b>2 124 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		154 000	18 798
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		920 082	3 572 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 082</b>	<b>3 591 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 143 389</b>	<b>-1 467 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 544	13 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 544</b>	<b>13 993</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	4 500 000	0
Annen rentekostnad		3 810 966	2 306 659
Annen finanskostnad		0	586 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 310 966</b>	<b>2 893 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 261 422</b>	<b>-2 879 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 118 032	-4 346 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	63 075 630	62 901 630
Maskiner og anlegg	5	0	0
Sum varige driftsmidler	5	63 075 630	62 901 630
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	8 606 350	4 106 350
Investeringer i tilknyttet selskap		4 500 000	9 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 136 350	13 136 350
Sum anleggsmidler		76 211 980	76 037 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		32 937 250	29 281 684
Sum varer		32 937 250	29 281 684
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 746	143 241
Andre kortsiktige fordringer		89 000	24 745
Sum fordringer		112 746	167 986
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	2	0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 344	1 664 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 344	1 664 454



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		33 119 340	31 114 125
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 331 321</b>	<b>107 152 105</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	12 160 299	5 042 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 160 299</b>	<b>-5 042 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-12 135 965</b>	<b>-5 017 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 157 606	101 822 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 157 606</b>	<b>101 822 627</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 157 606</b>	<b>101 822 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		637 902	190 799
Kortsiktig konserngjeld	7, 11	19 813 356	10 026 012
Annen kortsiktig gjeld		858 422	130 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 309 680</b>	<b>10 347 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 467 286</b>	<b>112 170 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 331 321</b>	<b>107 152 105</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 758327

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 11.10.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 11.12.2024

---

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



Organisasjonsnr: 915 942 059  
GODELAND BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 217 471	2 124 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 217 471</b>	<b>2 124 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		154 000	18 798
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		920 082	3 572 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 082</b>	<b>3 591 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 143 389</b>	<b>-1 467 431</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 544	13 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 544</b>	<b>13 993</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	4 500 000	0
Annen rentekostnad		3 810 966	2 306 659
Annen finanskostnad		0	586 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 310 966</b>	<b>2 893 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 261 422</b>	<b>-2 879 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3, 4</b>	<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 118 032	-4 346 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>



Organisasjonsnr: 915 942 059  
GODELAND BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 6			
		63 075 630	62 901 630
Maskiner og anlegg 5		0	0
Sum varige driftsmidler 5		63 075 630	62 901 630
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 7		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern 7, 8		8 606 350	4 106 350
Investeringer i tilknyttet selskap		4 500 000	9 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 136 350	13 136 350
Sum anleggsmidler		76 211 980	76 037 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		32 937 250	29 281 684
Sum varer		32 937 250	29 281 684
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 746	143 241
Andre kortsiktige fordringer		89 000	24 745
Sum fordringer		112 746	167 986
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter 2		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 344	1 664 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 344	1 664 454
Sum omløpsmidler		33 119 340	31 114 125
SUM EIENDELER		109 331 321	107 152 105



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	12 160 299	5 042 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 160 299</b>	<b>-5 042 267</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-12 135 965</b>	<b>-5 017 933</b>
------------------------	-----------	--------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
--------------------------------------	--	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 157 606	101 822 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 157 606</b>	<b>101 822 627</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 157 606</b>	<b>101 822 627</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		637 902	190 799
Kortsiktig konserngjeld	7, 11	19 813 356	10 026 012
Annen kortsiktig gjeld		858 422	130 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 309 680</b>	<b>10 347 411</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>121 467 286</b>	<b>112 170 038</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 331 321</b>	<b>107 152 105</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 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 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2022 til 2023.

## Note

11

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er negativ med kr 12 135 965 . 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 19 813 356 i selskapet som kan omdannes til egenkapital ved behov. Slik at reell egenkapital er positiv.



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. I 2024 er lånet refinansiert og det er kjøpt en ny eiendom. Urevidert resultat pr 31.10.2024 er negativt med kr 1,8 millioner. Pr 31.10.2024 har aksjonærer og beslektede selskap skutt inn ca 18 mill som kan konverteres til egenkapital ved behov.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	62901630.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	174000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63075630.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63075630.00	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

## Note

7

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>
	8606350.00	4106350.00

<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>
	19813356.00	10026012.00

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det har vært transaksjoner i konsernet som påvirker årets resultat. Salg kr 43 318 Kjøp kr 154 000 Mellomværende er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt avdragstid.

**Note**

8

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

8606350.00

**Mer om fordringer**

**Note**

2

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Tilknyttet selskap	4500000.00	4500000.00

<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
------------	--------------------	---------------------



4500000.00 4500000.00

**Mer om finansielle instrumenter**

Selskapet har aksjer i Sudrheim Aviation Group AS. Aksjeposten er nedskrevet med 50 % i 2023 til kr 4 500 000.

**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

6

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
100157606.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
63075630.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**



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](http://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 7 118 032. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, med unntak av virkningene av forholdene som er omtalt i avsnittet Grunnlag for konklusjon med forbehold, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningene av forholdene som er omtalt i avsnittet Grunnlag for konklusjon med forbehold, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon med forbehold

Selskapet har negativ egenkapital. I tillegg er selskapets aksjer i Sudrheim Aviation Group AS – under avvikling nedskrevet med 50% og er regnskapsført til kr 4 500 000. Selskapet har også en fordring på samme selskap på kr 4 500 000,-. Sudrheim Aviation Group AS – under avviklings eneste eiendel av betydning er aksjeposten i Avinx AS. Avinx AS har hatt betydelige underskudd de seneste årene og ved utgangen av 2023 er egenkapitalen negativ. Innhentet regnskapsmateriale indikerer at den regnskapsførte verdien av aksjene og fordringen på Sudrheim Aviation Group AS – under avvikling burde vært nedskrevet ytterligere.

Vi ser en vesentlig risiko for at den manglende likviditeten i selskapet kan utløse betydelige utfordringer med fortsatt drift på grunn av manglende gjennomføringsevne av eiendomsprosjektene.

Vi ble valgt til revisor i januar 2024 og har ikke ved andre revisjonshandlinger vært i stand til å skaffe oss tilfredsstillende grunnlag for å kunne vurdere selskapets verdsettelse av den inngående balansen av de aktiverte prosjektkostnadene og av aksjene i datterselskapet Sudrheim Aviation Group AS – under avvikling, herunder årsresultatet for 2023.

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 negative konklusjon.



## **Andre forhold**

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

## **Styrets ansvar for årsregnskapet**

Styret (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, hverken 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. Det er besluttet 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, hverken 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 utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger 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. Det er besluttet at virksomheten vil bli avvirket. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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, 4. desember 2024

MOORE AS

Jan Gudevold  
Statsautorisert revisor



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS  
915 942 059

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 217 471	2 124 308
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 217 471</b>	<b>2 124 308</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-154 000	-18 798
Annen driftskostnad		-920 082	-3 572 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 074 082</b>	<b>-3 591 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 143 389</b>	<b>-1 467 431</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		49 544	13 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 544</b>	<b>13 993</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	-4 500 000	0
Annen rentekostnad		-3 810 966	-2 306 659
Annen finanskostnad		0	-586 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 310 966</b>	<b>-2 893 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 261 422</b>	<b>-2 879 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-7 118 032	-4 346 903
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 118 032</b>	<b>-4 346 903</b>



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS  
915 942 059

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	63 075 630	62 901 630
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>63 075 630</b>	<b>62 901 630</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	8 606 350	4 106 350
Investeringer i tilknyttet selskap		4 500 000	9 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 136 350</b>	<b>13 136 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>76 211 980</b>	<b>76 037 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		32 937 250	29 281 684
<b>Sum varer</b>		<b>32 937 250</b>	<b>29 281 684</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 746	143 241
Andre kortsiktige fordringer		89 000	24 745
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 746</b>	<b>167 986</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 344	1 664 454
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 344</b>	<b>1 664 454</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 119 340</b>	<b>31 114 125</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 331 321</b>	<b>107 152 105</b>



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS  
915 942 059

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	-12 160 299	-5 042 267
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 160 299</b>	<b>-5 042 267</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-12 135 965</b>	<b>-5 017 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 157 606	101 822 627
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 157 606</b>	<b>101 822 627</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		637 902	190 799
Kortsiktig konserngjeld	7, 11	19 813 356	10 026 012
Annen kortsiktig gjeld		858 422	130 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 309 680</b>	<b>10 347 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 467 286</b>	<b>112 170 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 331 321</b>	<b>107 152 105</b>

Lillestrøm, 04.12.2024

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 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 2022 til 2023.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS  
915 942 059

## Note 2 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Tilknyttet selskap	4 500 000	4 500 000

### Mer om finansielle instrumenter

Selskapet har aksjer i Sudrheim Aviation Group AS. Aksjeposten er nedskrevet med 50 % i 2023 til kr 4 500 000.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-7 118 032	-4 346 903
Permanente forskjeller	4 843 143	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 934 702	-2 200 001
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 209 591</b>	<b>-6 546 904</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	6 539 410	10 474 112	-3 934 702
Fremførbart underskudd	-12 014 117	-18 223 708	6 209 591
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 474 707</b>	<b>-7 749 596</b>	<b>2 274 889</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 474 707	7 749 596	-2 274 889
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	62 901 630
Tilgang i året	174 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>63 075 630</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>63 075 630</b>

## Note 6 - 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	100 157 606
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	63 075 630
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



GODELAND BOLIGUTVIKLING AS  
915 942 059

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 606 350	4 106 350

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	19 813 356	10 026 012

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det har vært transaksjoner i konsernet som påvirker årets resultat.

Salg kr 43 318

Kjøp kr 154 000

Mellomværende er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt avdragstid.

## Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	8 606 350
-----------------------------------------------------------------------	-----------

## 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 31.12.2022	30 000	-5 666	-5 042 267	-5 017 933
Årsresultat	0	0	-7 118 032	-7 118 032
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 666</b>	<b>-12 160 299</b>	<b>-12 135 965</b>

## Note 11 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er negativ med kr 12 135 965. Ifht 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 19 813 356 i selskapet som kan omdannes til egenkapital ved behov. Slik at reell egenkapital er positiv. 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. I 2024 er lånet refinansiert og det er kjøpt en ny eiendom. Urevidert resultat pr 31.10.2024 er negativt med kr 1,8 millioner. Pr 31.10.2024 har aksjonærer og beslektede selskap skutt inn ca 18 mill som kan konverteres til egenkapital ved behov.