



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 207 733
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GODHAVN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Erling Skakkes gate 52A 7012 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Estenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 086 748	6 934 284
Sum inntekter		7 086 748	6 934 284
Kostnader			
Varekostnad		-225 000	
Lønn og andre personalkostnader		1 049 541	718 641
Avskrivning på driftsmidler	8		
Annen driftskostnad	1	4 846 364	4 136 976
Sum kostnader		5 670 905	4 855 617
Driftsresultat		1 415 843	2 078 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			4 000 000
Annen renteinntekt		301	3 025
Sum finansinntekter		301	4 003 025
Annen rentekostnad		2 151 134	2 516 143
Andre finanskostnader		70	1 602
Sum finanskostnader		2 151 204	2 517 745
Netto finans		-2 150 903	1 485 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-735 060	3 563 947
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-161 713	-95 917
Ordinært resultat etter skattekostnad		-573 347	3 659 864
Årsresultat		-573 347	3 659 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-573 347	3 659 864
Totalresultat		-573 347	3 659 864
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte			4 000 000
Overført fra annen egenkapital		-573 347	-340 136
Sum overføringer og disponeringer		-573 347	3 659 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	355 331	193 618
Goodwill	8		
Sum immaterielle eiendeler		355 331	193 618
Varige driftsmidler			
Tomt og bygninger		79 377 852	79 377 852
Sum varige driftsmidler		79 377 852	79 377 852
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	927 203	837 203
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	28 578 356	34 031 096
Sum finansielle anleggsmidler		29 505 559	34 868 299
Sum anleggsmidler		109 238 742	114 439 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 896	
Andre kortsiktige fordringer	4, 7		
Sum fordringer		28 896	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 697 654	2 979 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 697 654	2 979 246
Sum omløpsmidler		2 726 550	2 979 246
SUM EIENDELER		111 965 292	117 419 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	394 378	394 378
Sum innskutt egenkapital		694 378	694 378
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 763 409	8 336 756
Sum opptjent egenkapital		7 763 409	8 336 756
Sum egenkapital	5	8 457 787	9 031 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	80 850 000	84 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	21 036 599	17 766 422
Sum annen langsiktig gjeld		101 886 599	101 766 422
Sum langsiktig gjeld		101 886 599	101 766 422
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	4	657 191	853 939
Betalbar skatt	2		
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		80 043	80 033
Utbytte	4		4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	883 672	1 687 488
Sum kortsiktig gjeld		1 620 906	6 621 459
Sum gjeld		103 507 505	108 387 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 965 292	117 419 015



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		122 834 903	208 031 118
Annen driftsinntekt		11 162 435	10 855 223
Sum inntekter		133 997 338	218 886 340
Kostnader			
Varekostnad		115 779 597	177 353 755
Lønnskostnad	1	12 636 149	10 155 282
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	239 545	239 543
Annen driftskostnad	1	8 911 942	7 853 077
Sum kostnader		137 567 233	195 601 657
Driftsresultat		-3 569 895	23 284 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 216	26 192
Annen finansinntekt		19 904	1 019
Sum finansinntekter		26 120	27 211
Annen rentekostnad		3 875 515	4 523 066
Annen finanskostnad		413	1 895
Sum finanskostnader		3 875 927	4 524 961
Netto finans		-3 849 808	-4 497 750
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 419 702	18 786 933
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 418 307	4 141 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 001 395	14 645 397
Årsresultat		-6 001 395	14 645 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 001 395	14 645 397
Totalresultat		-6 001 395	14 645 397



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 000 000
Udekket tap		-1 292 516	-213 805
Avsatt til annen egenkapital		762 841	11 199 338
Overført fra annen egenkapital		-5 471 720	-340 136
Sum overføringer og disponeringer		-6 001 395	14 645 397



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 544 137	330 028
Sum immaterielle eiendeler		1 544 137	330 028
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	152 142 179	152 532 415
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	149 888	199 197
Sum varige driftsmidler		152 292 067	152 731 612
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	19 950	
Obligasjoner	4, 7	43 002 792	1 089 651
Sum finansielle anleggsmidler		43 022 742	1 089 651
Sum anleggsmidler		196 858 946	154 151 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	113 052 305	97 149 208
Andre kortsiktige fordringer	4, 7	166 860 491	155 555 847
Sum fordringer		279 912 796	252 705 054
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		23 677	23 677
Sum investeringer		23 677	23 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	16 988 707	24 404 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 988 707	24 404 900
Sum omløpsmidler		296 925 181	277 133 631



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		493 784 126	431 284 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	605 951	396 978
Annen innskutt egenkapital	5	16 884 958	16 909 883
Sum innskutt egenkapital		17 790 910	17 606 861
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	55 527 780	60 445 962
Udekket tap	5	15 663 992	14 371 590
Sum opptjent egenkapital		39 863 788	46 074 372
Sum egenkapital		57 654 697	63 681 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	213 589	2 113 691
Sum avsetninger for forpliktelser		213 589	2 113 691
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	212 659 694	193 530 582
Øvrig langsiktig gjeld	4	98 037 099	74 308 922
Sum annen langsiktig gjeld		310 696 793	267 839 504
Sum langsiktig gjeld		310 910 382	269 953 195
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	84 265 573	61 884 746
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 780 961	
Leverandørgjeld	4	8 381 033	8 568 068
Betalbar skatt	2	1 695 903	3 363 592
Skyldig offentlige avgifter	4	1 781 622	2 944 717
Utbytte	4		4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	11 313 955	16 889 371



Konsernets balanse

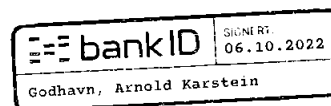
Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		125 219 046	97 650 495
Sum gjeld		436 129 429	367 603 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		493 784 126	431 284 922



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

Offisielt regnskap GH konsern 2021

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankId



Godhavn Holding AS - konsern

Årsberetning 2021

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets og konsernets virksomhet er, selv eller gjennom datterselskapene, å forestå rådgivning og konsulentvirksomhet, utvikling av fast eiendom gjennom erverv, prosjektering, bygging, rehabilitering, salg og utleie, samt regnskapsførsel, herunder økonomisk rådgivning.

Selskapets og konsernets virksomhet drives i Trondheim.

Konsernet består av morselskapet Godhavn Holding AS, med heleide datterselskapene Godhavn Utbygging AS, Søndregate 15 AS, Godhavn Regnskap AS og Godhavn Holding AS, ny, som igjen eier Sivilingeniør Godhavn AS og Godhavn Utbygging AS, ny, i sin helhet.

2. Fortsatt drift

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

3. Utvikling og resultat av virksomheten og dens stilling

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets og konsernets virksomhet og stilling pr 31.12.21.

Selskapets total kapital pr 31.12.21 utgjør kr 111.965.292,-, mot fjorårets med kr 117.419.015,-.

Egenkapitalandelen pr 31.12.21 er på 7,6 %, mot fjorårets med 7,7 %.

Selskapet hadde pr 31.12.21 driftsinntekter på kr 7.086.748,-, og viser en liten økning mot fjorårets på kr 6.934.284,-.

Konsernets total kapital pr 31.12.21 utgjør kr 493.784.126,-, mot fjorårets med kr 431.284.922,-.

Egenkapitalandel for konsernet pr 31.12.21 er på 11,7 %, mot fjorårets med 14,8 %.

Totalt driftsinntekter for konsernet utgjør pr 31.12.21 kr 133.997.338,-, som viser nedgang mot fjorårets med kr 218.886.340,-.

Konsernet er inne i en periode med omstrukturering mtp på et kommende generasjonsskifte.

For Godhavn Holding AS har utleie av 51 leiligheter i boligsameiet Zone 1 – Zone 5 gått greit, men kostnader i tilknytning til omstruktureringen har naturlig nok påvirket resultatet negativt.

I 2021 ble omsetningen i Godhavn Utbygging AS vesentlig redusert som konsekvens av stopp i videre utbygging på Reppe pga manglende skolekapasitet. Prosjektet ble igangsatt i 2022, slik at omsetningen forskyves tilsvarende ut i tid. Godhavn Utbygging AS har for øvrig 28 leiligheter for utleie gjennom selskapet Godhavn Utbygging AS. Dette er et prosjekt beliggende sentralt nær Gløshaugen/NTNU og er meget godt tilrettelagt med tanke på utleie.



Godhavn Holding AS - konsern

Årsberetning 2021

Finansiell risiko:

Konsernet har en låneportefølje for prosjekter/tomter som er ervervet. Disse prosjektene/tomtene er i hovedsak bestående eiendommer som leies ut og pr. dato forsvarer rentebelastninger og driftsutgifter for de investerte eiendommene. Det har vært fokus på å vurdere den finansielle risikoen på de enkelte tomteervervene.

4. Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har 3 ansatte pr 31.12.21, som utgjør totalt 1,3 årsverk.

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

Blant konsernets ansatte har arbeidsmiljøet vært godt. Det har ikke vært skader og ulykker i 2021, det totale sykefraværet har vært på et lavt nivå.

Også i konsernet arbeides det målbevisst mot uønskede kjønnsforskjeller, og det er heller ikke her funnet nødvendig med aktuelle tiltak på området.

5. Ytre miljø

Selskapet og konsernet forurenser ikke det ytre miljø.

Trondheim, 03.10.2022

Arnold Godhavn
styrets leder

Audun Berdal
styremedlem

Øyvind Estenstad
daglig leder/styremedlem

Børge Godhavn
styremedlem

John Morten Godhavn
styremedlem



Godhavn Holding AS - konsern					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0	Salgsinntekt		122 834 903	208 031 118
7 086 748	6 934 284	Annen driftsinntekt		11 162 435	10 855 223
7 086 748	6 934 284	Sum driftsinntekter		133 997 338	218 886 340
-225 000	0	Varekostnad		115 779 597	177 353 755
1 049 541	718 641	Lønnskostnad	1	12 636 149	10 155 282
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendommer	8	239 545	239 543
4 846 364	4 136 976	Annen driftskostnad	1	8 911 942	7 853 077
5 670 905	4 855 617	Sum driftskostnader		137 567 233	195 601 657
1 415 843	2 078 667	Driftsresultat		-3 569 895	23 284 683
Finansinntekter og finanskostnader					
0	4 000 000	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
301	3 025	Annen renteinntekt		6 216	26 192
0	0	Annen finansinntekt		19 904	1 019
2 151 132	2 516 143	Annen rentekostnad		3 875 515	4 523 066
73	1 602	Annen finanskostnad		413	1 895
-2 150 903	1 485 280	Resultat av finansposter		-3 849 808	-4 497 750
-735 060	3 563 947	Ordinært resultat før skattekostnad		-7 419 702	18 786 933
-161 713	-95 917	Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 418 307	4 141 536
-573 347	3 659 864	Ordinært resultat		-6 001 395	14 645 397
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
-573 347	3 659 864	Årsresultat		-6 001 395	14 645 397
-573 347	3 659 864	Majoritetens andel		-6 001 395	14 645 397
Overføringer					
0	4 000 000	Avsatt til utbytte		0	4 000 000
0	0	Avsatt til annen egenkapital		762 841	11 199 338
0	0	Overført til udekket tap		1 292 516	213 805
573 347	340 136	Overført fra annen egenkapital		5 471 720	340 136
-573 347	3 659 864	Sum disponert		-6 001 395	14 645 397



2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
300 000	300 000	Aksjekapital	3, 5	300 000	300 000
394 378	394 378	Overkurs	5	605 951	396 978
0	0	Annen innskutt egenkapital	5	16 884 958	16 909 883
694 378	694 378	Sum innskutt egenkapital		17 790 910	17 606 861
		Opptjent egenkapital			
7 763 409	8 336 756	Annen egenkapital	5	55 527 780	60 445 962
0	0	Udekket tap	5	-15 663 992	-14 371 590
7 763 409	8 336 756	Sum opptjent egenkapital		39 863 788	46 074 372
8 457 787	9 031 134	Sum egenkapital		57 654 697	63 681 233
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	2	213 589	2 113 691
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		213 589	2 113 691
		Annen langsiktig gjeld			
80 850 000	84 000 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	212 659 694	193 530 582
21 036 599	17 766 422	Øvrig langsiktig gjeld	4	98 037 099	74 308 922
101 886 599	101 766 422	Sum annen langsiktig gjeld		310 696 793	267 839 504
		Kortsiktig gjeld			
0	0	Konvertible lån	4	84 265 573	61 884 746
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 780 961	0
657 191	853 939	Leverandørgjeld	4	8 381 033	8 568 068
0	0	Betalbar skatt	2	1 695 903	3 363 592
80 043	80 033	Skyldig offentlige avgifter	4	1 781 622	2 944 717
0	4 000 000	Utbytte	4	0	4 000 000
883 672	1 687 488	Annen kortsiktig gjeld	4	11 313 955	16 889 371
1 620 906	6 621 459	Sum kortsiktig gjeld		125 219 046	97 650 495
103 507 505	108 387 882	Sum gjeld		436 129 429	367 603 690
111 965 292	117 419 015	Sum egenkapital og gjeld		493 784 126	431 284 922

03.10.2022
Styret i Godhavn Holding AS - konsern

Øyvind Estenstad
daglig leder/styremedlem

Arnold Godhavn
styrets leder

Børge Godhavn
styremedlem

John Morten Godhavn
styremedlem

Audun Berdal
styremedlem



Godhavn Holding AS - inkludert konsern

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

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

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader tas med etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 – Ansatte og godtgjørelser

Morselskapet

Lønnskostnader består av følgende poster:

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	851 027	576 474
Folketrygdavgift	132 161	77 933
Personalforsikring	66 353	64 234
Andre ytelser	-	-
Sum	1 049 541	718 641

Antall årsverk	1,3	1,3
----------------	-----	-----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styrets leder
Lønn	410 890	-

Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse, gitt lån eller stilt sikkerhet til medlemmer av styret, daglig leder eller eiere.

Selskapets pensjonsforpliktelser er dekket ved en innskuddsbasert, kollektiv pensjonsforsikring. Forpliktelsen er ikke balanseført, og årets pensjonskostnad på kr 66.353,- utgjør årets pensjonspremie.

Ordningen dekker pliktig tjenstepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Godhavn Holding AS - inkludert konsern Noter 2021

Konsernet

Lønnskostnader består av følgende poster:

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	9 557 008	7 753 826
Folketrygdavgift	1 829 166	1 530 377
Personalforsikring	733 618	696 187
Andre ytelser	516 357	174 893
Sum	12 636 149	10 155 283

Antall årsverk 14 14

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styrets leder
Lønn	1 584 418	-
Andel innbetalt pensjonspremie	52 407	-
Sum	1 636 825	-

Det er ikke utbetalt annen godtgjørelse til styret i de ulike selskapene. Det er heller ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til ledende personer, medlemmer av styret eller ansatte.

Konsernets pensjonsforpliktelser er dekket ved en innskuddsbasert, kollektiv pensjonsforsikring, som omfatter selskapenes 14 ansatte. Forpliktelsen er ikke balanseført, og årets pensjonskostnad på kr 733.618,- utgjør årets pensjonspremie. Ordningen dekker pliktig tjenstepensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor er for morselskapet kostnadsført med kr 36.238,- inkl. mva, og gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Honorar til revisor er for konsernet kostnadsført med kr 158.050,-.

Note 2 – Skatt

Morselskapet		
Årets skattekostnad	2 021	2 020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	(161 713)	(95 917)
Skattekostnad ordinært resultat	(161 713)	(95 917)
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	(735 060)	3 563 947
Permanente forskjeller	-	(3 999 931)
Midlertidige forskjeller	18 912	(95 019)
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag betalbar skatt	(716 148)	(531 003)
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	-	-



Godhavn Holding AS - inkludert konsern

Noter 2021

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler og goodwill	-349.077	-279.262	- 69.815
Utestående fordringer	0	-88.727	88.727
Fremførbart underskudd	-531.003	-1.247.152	716.148
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-880.081	-1.615.141	735.060
Anvendt skattesats:	<u>22</u>	<u>22</u>	
Utsatt skatt/skattefordel:	<u>- 193.618</u>	<u>-355.331</u>	<u>161.713</u>

Utsatt skattefordel er registrert i selskapets regnskap med kr 355.331,- pr 31.12.21.

Konsernet

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	1.695.903	3.363.592
Endring utsatt skatt	-3.114.210	777.944
Skattekostnad ordinært resultat	-1.418.307	4.141.536
Utsatt skattefordel	1.544.137	330.028
Utsatt skatt	-213.589	-2.113.691

Note 3 – Aksjekapital og aksjonærer

Morselskapets aksjer eies av:

Argod AS med 30 %, eies av Arnold Godhavn, styrets leder

Børge Godhavn AS med 17 %, eies av Børge Godhavn, styremedlem

Jomorgod AS med 17 %, eies av John-Morten Godhavn, styremedlem

Øyvind Estenstad AS med 25 %, eies av Øyvind Estenstad, daglig leder/styremedlem

Audun Berdal med 5 %

Vidar Åsmul med 3 %

Tore Straalberg med 3 %

Aksjekapitalen utgjør kr 300.000,-, og består av 6.000 aksjer til pålydende kr 50,- pr aksje. Selskapet har kun en aksjeklasse, og alle aksjene har lik stemmerett.



Godhavn Holding AS - inkludert konsern

Noter 2021

Note 4 – Fordringer og gjeld

Morselskapet har fordringer på kr 11.597.418,- med forfall senere enn ett år etter utgangen av regnskapsåret. Morselskapet har ingen gjeld med forfall senere enn fem år etter utgangen av regnskapsåret, med unntak av pantsikret gjeld under i forbindelse med utleieeiendommer.

Morselskapet

<u>Pantsikret gjeld pr:</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	80.850.000,-	84.000.000,-

<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr:</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Verdi prosjekter og eiendommer	79.377.852,-	79.377.852,-

Konsernet

<u>Pantsikret gjeld pr:</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	336.543.728,-	311.957.828,-

<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr:</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Verdi prosjekter og eiendommer	319.646.765,-	388.215.419,-

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

Note 5 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Morselskapets egenkapital 31.12.20	300 000	394 378	-	-	8 336 756	9 031 134
Årets resultat					(573 347)	(573 347)
Avsatt utbytte					-	-
Morselskapets egenkapital 31.12.21	300 000	394 378	-	-	7 763 409	8 457 787
Konsernets egenkapital 31.12.21	300 000	605 951	16 884 958	(15 663 992)	55 527 780	57 654 697

Note 6 – Investering i datterselskap

Selskapet har investeringer i følgende datterselskap, direkte og indirekte eie:

Firma	Forretningskontor	Eier/stemmeandel	Egenkapital 31.12.21	Resultat 31.12.21
Godhavn Utbygging AS	Erling Skakkes gate 52A, 7012 Tr.heim	100 %	49.158.872,-	-3.914.423,-
Sivilingeniør Godhavn AS	Erling Skakkes gate 52A, 7012 Tr.heim	100 %	1.032.228,-	-1.121.696,-
Godhavn Regnskap AS	Erling Skakkes gate 52A, 7012 Tr.heim	100 %	863.347,-	91.390,-
Søndregate 15 AS	Erling Skakkes gate 52A, 7012 Tr.heim	100 %	-719.214,-	-207.341,-
Godhavn Holding AS, nye	Erling Skakkes gate 52A, 7012 Tr.heim	100 %	243.534,-	-54.870,-
Godhavn Utbygging AS, nye	Erling Skakkes gate 52A, 7012 Tr.heim	100 %	780.271,-	762.841,-



Godhavn Holding AS - inkludert konsern

Noter 2021

Note 7 – Mellomværende med og transaksjoner mellom selskap i samme konsern

Selskapet er morselskap i konsern, hvor selskapene Godhavn Utbygging AS, Godhavn Regnskap AS og Søndregate 15 AS er heleide datterselskap, i tillegg til Godhavn Holding AS, ny, som igjen eier Sivilingeniør Godhavn AS og Godhavn Utbygging AS, ny i sin helhet.

Fordringer	2021	2020
Foretak i samme konsern	28.578.356,-	34.031.096,-

Gjeld	2021	2020
Foretak i samme konsern	312.250,-	395.113,-

Konserninterne transaksjoner

Av total omsetning på kr 61.008.116,- i Sivilingeniør Godhavn AS, utgjør salg av tjenester og eiendom til Godhavn Utbygging AS og Godhavn Utbygging AS, ny, kr 60.391.101,-, dvs 99 %.

Salg mellom selskapene gjelder arbeid med byggeledelse og tilsvarende tjenester, og faktureres primært ut ifra inngåtte kontrakter. Fast pris fremgår da av inngått avtale, som beregnes med bakgrunn i tidligere erfaring med forventet tidsforbruk for hvert oppdrag. Eventuelle tilleggssarbeider utover inngått kontrakt, faktureres ut ifra medgått tid. Salg av eiendom gjelder byggeklare tomter.

Interngevinst mellom selskapene vurderes til ca 10 % av avtalt og fakturert beløp, og utgjør påslag for fortjeneste i fastsatt timepris og avtalt tomtepris, og utgjør da ca kr 6.039.110,- mellom selskapene pr 31.12.21.

Note 8 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Morselskapet	Eiendommer	Goodwill	Sum eiendeler
Anskaffelseskost pr 01.01.	79 377 852,00	2 600 830,00	81 978 682,00
Avskrevet pr 31.12.	-	-2 600 830,00	-2 600 830,00
Bokført verdi pr 31.12.	79 377 852,00	-	79 377 852,00
Årets ordinære avskrivninger	-	-	-
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	5 år	



Godhavn Holding AS - inkludert konsern

Noter 2021

Konsernet	Eiendommer	Maskiner, inventar	Goodwill	Sum eiendeler
Anskaffelseskost pr 01.01.	153 827 008,00	2 168 203,00	2 600 830,00	158 596 041,00
Tilgang	-	-	-	-
Avskrevet pr 31.12.	-1 684 829,00	-2 018 315,00	-2 600 830,00	-6 303 974,00
Bokført verdi pr 31.12.	152 142 179,00	149 888,00	-	152 292 067,00
Årets ordinære avskrivninger	190 236,00	49 309,00	-	239 545,00
Avskrivningsplan	Ingen/60 år	3-5 år	5 år	

Note 9 – Bankinnskudd, bundne midler

Av morselskapets totale bankinnskudd på kr 2.697.654,- gjelder kr 45.766,- bundne skattetrekkmidler.

Av konsernets totale bankinnskudd på kr 16.988.707,- gjelder kr 606.363,- bundne skattetrekkmidler.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er vedlagt for morselskapet og konsernet.

**KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

Indirekte modell			
Godhavn Holding AS			
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	Noter	2021	2020
Resultat før skattekostnad		-735 060	3 563 947
Periodens betalte skatt		0	-9 475
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		0	0
Ordinære avskrivninger		0	0
Nedskrivning anleggsmidler		0	0
Endring i varelager		0	0
Endring i kundefordringer		-28 896	272 225
Endring i leverandørgjeld		-196 748	393 684
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		0	0
Effekt av valutakursendringer		0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		5 452 741	-2 458 026
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		4 492 037	1 762 355
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-90 000	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-90 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		120 177	1 713 227
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		10	209 351
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-803 816	0
Netto endring i kassakreditt		0	0
Innbetalinger av egenkapital		0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	0
Utbetalinger av utbytte		-4 000 000	-2 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 683 629	-77 422
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-281 592	1 684 933
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		2 979 246	1 294 313
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		2 697 654	2 979 246



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Indirekte modell			
Godhavn Holding AS - konsern			
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	Noter	2021	2020
Resultat før skattekostnad		-7 419 702	18 786 933
Periodens betalte skatt		-3 363 592	-4 682 335
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		0	0
Ordinære avskrivninger		239 545	239 543
Nedskrivning anleggsmidler		0	0
Endring i varelager		0	0
Endring i kundefordringer		-15 903 097	-1 752 687
Endring i leverandørgjeld		-187 035	-5 058 893
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		0	0
Effekt av valutakursendringer		0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-53 242 928	-26 605 059
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-79 876 809	-19 072 498
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		200 000	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-168 363
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-19 950	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		180 050	-168 363
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		42 857 289	26 635 439
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		40 161 788	3 284 078
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-6 738 511	0
Netto endring i kassakreditt		0	0
Innbetalinger av egenkapital		0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	0
Utbetalinger av utbytte		-4 000 000	-2 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		72 280 566	27 919 517
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-7 416 193	8 678 656
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		24 404 900	15 726 244
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		16 988 707	24 404 900

Oppsleg



REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

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

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

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

Til generalforsamlingen i Godhavn Holding AS

Uavhengig revisors beretning 2021

Konklusjon

Vi har revidert Godhavn Holding AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Side 1 av 9
OBS! 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

www.systemrevisjon.no



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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap inkludert konsernregnskap er avgitt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskapet.

ÅFJORD, 6. oktober 2022
Systemrevisjon Fosen AS

Ragnår Hoås
statsautorisert revisor