



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	960 239 318
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GODHAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Erling Skakkesg 52 7012 TRONDHEIM

### 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:	Øyvind Estenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 858 535	57 050 478
Annen driftsinntekt		12 344 198	4 275 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 202 733</b>	<b>61 326 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 833 011	43 080 535
Lønn og andre personalkostnader		1 831 111	927 005
Annen driftskostnad	1	6 797 055	5 626 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 461 177</b>	<b>49 633 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 741 556</b>	<b>11 692 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 574 018	240 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 574 018</b>	<b>240 559</b>
Annen rentekostnad		10 364 395	2 942 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 364 395</b>	<b>2 942 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 790 378</b>	<b>-2 702 023</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 048 822</b>	<b>8 990 233</b>
Skattekostnad på resultat	2	-658 402	1 977 852
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 390 420</b>	<b>7 012 381</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 390 420</b>	<b>7 012 381</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 390 420</b>	<b>7 012 381</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			7 012 381
Overført fra annen egenkapital		-5 390 420	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-2 390 420	7 012 381



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 197 776	500 054
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 197 776</b>	<b>500 054</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	7	146 462 488	64 960 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>146 462 488</b>	<b>64 960 386</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1	4 818 661
Lån til foretak i samme konsern	4	7 512 892	
Andre langsiktige fordringer		17 855 523	22 218 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 368 417</b>	<b>27 037 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 028 681</b>	<b>92 498 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		326 574	274 336
Beholdning prosjekter	4, 6	2 222 578	21 731 675
Andre kortsiktige fordringer	4	346 744	2 220 055
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 895 896</b>	<b>24 226 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		21 255 665	20 218 013
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 255 665</b>	<b>20 218 013</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 151 561</b>	<b>44 444 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 180 242</b>	<b>136 942 159</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	173 268	173 268
Beholdning av egne aksjer	5	-14 607	-14 607
Overkurs	5	88 606	88 606
Annen innskutt egenkapital	5	345 731	345 731
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>592 998</b>	<b>592 998</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 772 508	44 456 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 772 508</b>	<b>44 456 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>37 365 506</b>	<b>45 049 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	147 000 000	47 663 551
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 231 703	25 305 103
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 231 703</b>	<b>72 968 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 231 703</b>	<b>72 968 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		361 399	5 482 105
Betalbar skatt	2		2 288 863
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		209 870	153 066
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	4 011 764	10 999 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 583 032</b>	<b>18 923 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 814 736</b>	<b>91 892 347</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 180 242</b>	<b>136 942 159</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 732126

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 239 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GODHAVN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Erling Skakkesg 52  
7012 TRONDHEIM

#### 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: Øyvind Estenstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 04.08.2025

---

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



Organisasjonsnr: 960 239 318  
GODHAVN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 858 535	57 050 478
Annen driftsinntekt		12 344 198	4 275 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 202 733</b>	<b>61 326 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 833 011	43 080 535
Lønn og andre personalkostnader		1 831 111	927 005
Annen driftskostnad	1	6 797 055	5 626 311
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 461 177</b>	<b>49 633 851</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 741 556</b>	<b>11 692 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 574 018	240 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 574 018</b>	<b>240 559</b>
Annen rentekostnad		10 364 395	2 942 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 364 395</b>	<b>2 942 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 790 378</b>	<b>-2 702 023</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 048 822</b>	<b>8 990 233</b>
Skattekostnad på resultat	2	-658 402	1 977 852
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 390 420</b>	<b>7 012 381</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 390 420</b>	<b>7 012 381</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 390 420</b>	<b>7 012 381</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			7 012 381
Overført fra annen egenkapital		-5 390 420	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 390 420</b>	<b>7 012 381</b>



Organisasjonsnr: 960 239 318  
GODHAVN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	1 197 776	500 054
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 197 776</b>	<b>500 054</b>

##### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger	7	146 462 488	64 960 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>146 462 488</b>	<b>64 960 386</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1	4 818 661
Lån til foretak i samme konsern	4	7 512 892	
Andre langsiktige fordringer		17 855 523	22 218 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 368 417</b>	<b>27 037 639</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 028 681</b>	<b>92 498 080</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	6		
-----------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer		326 574	274 336
Beholdning prosjekter	4, 6	2 222 578	21 731 675
Andre kortsiktige fordringer	4	346 744	2 220 055
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 895 896</b>	<b>24 226 066</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		21 255 665	20 218 013
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 255 665</b>	<b>20 218 013</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 151 561</b>	<b>44 444 079</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 180 242</b>	<b>136 942 159</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 5	173 268	173 268
--------------	------	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	5	-14 607	-14 607
Overkurs	5	88 606	88 606
Annen innskutt egenkapital	5	345 731	345 731
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>592 998</b>	<b>592 998</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	36 772 508	44 456 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 772 508</b>	<b>44 456 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>37 365 506</b>	<b>45 049 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	147 000 000	47 663 551
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 231 703	25 305 103
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 231 703</b>	<b>72 968 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 231 703</b>	<b>72 968 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		361 399	5 482 105
Betalbar skatt	2		2 288 863
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		209 870	153 066
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	4 011 764	10 999 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 583 032</b>	<b>18 923 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>159 814 736</b>	<b>91 892 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 180 242</b>	<b>136 942 159</b>



Organisasjonsnr: 960 239 318  
GODHAVN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

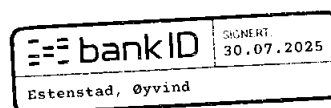
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

## Offisielt regnskap 2024

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



<b>Resultatregnskap</b>			
Godhavn Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		21 858 535	57 050 478
Annen driftsinntekt		12 344 198	4 275 629
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>34 202 733</u></b>	<b><u>61 326 107</u></b>
Varekostnad		19 833 011	43 080 535
Lønn og andre personalkostnader		1 831 111	927 005
Annen driftskostnad	1	6 797 055	5 626 311
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>28 461 177</u></b>	<b><u>49 633 851</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>5 741 556</u></b>	<b><u>11 692 256</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		1 574 018	240 559
Rentekostnader		10 364 395	2 942 582
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-8 790 378</u></b>	<b><u>-2 702 023</u></b>
Resultat før skattekostnad		-3 048 822	8 990 233
Skattekostnad på resultat	2	-658 402	1 977 852
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-2 390 420</u></b>	<b><u>7 012 381</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	7 012 381
Overført fra annen egenkapital		2 390 420	0
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-2 390 420</u></b>	<b><u>7 012 381</u></b>



<b>Balanse</b>			
Godhavn Eiendom AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 197 776	500 054
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 197 776</b>	<b>500 054</b>
Tomt og bygninger	7	146 462 488	64 960 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>146 462 488</b>	<b>64 960 386</b>
Investeringer i datterselskap		1	4 818 661
Lån til foretak i samme konsern	4	7 512 892	0
Andre langsiktige fordringer		17 855 523	22 218 978
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 368 417</b>	<b>27 037 639</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>173 028 681</b>	<b>92 498 080</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		326 574	274 336
Beholdning prosjekter	4, 6	2 222 578	21 731 675
Andre kortsiktige fordringer	4	346 744	2 220 055
Bankinnskudd		21 255 665	20 218 013
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 151 561</b>	<b>44 444 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 180 242</b>	<b>136 942 159</b>



<b>Balanse</b>			
Godhavn Eiendom AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	Note	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	173 268	173 268
Egne aksjer	5	-14 607	-14 607
Overkurs	5	88 606	88 606
Annen innskutt egenkapital	5	345 731	345 731
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>592 998</b>	<b>592 998</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	39 772 508	44 456 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 772 508</b>	<b>44 456 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>40 365 506</b>	<b>45 049 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	147 000 000	47 663 551
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 231 703	25 305 103
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 231 703</b>	<b>72 968 654</b>
Leverandørgjeld		361 399	5 482 105
Betalbar skatt	2	0	2 288 863
Skattetrekk og andre offentlige avgifter		209 870	153 066
Annen kortsiktig gjeld	4	4 011 764	10 999 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 583 032</b>	<b>18 923 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>156 814 736</b>	<b>91 892 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 180 242</b>	<b>136 942 159</b>
Trondheim,			
_____ Arnold Godhavn styrets leder		_____ Øyvind Estenstad daglig leder	
Godhavn Eiendom AS		Side 3	



## Godhavn Eiendom AS

### Noter 2024

#### 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Driftsinntekter/varekostnad/prosjekt under utførelse

Selskapet forestår utbygging av boligprosjekter, hvor selskapet sitter med avtale om salg til en forhåndsavtalt pris.

Arbeider under utførelse er i regnskapet vurdert i henhold til NRS 2 Anleggskontrakter.

Prosjektene behandles etter løpende avregning, noe som innebærer at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektene. Kostnader resultatføres etter hvert som de påløper. Dette vil gi et fornuftig bilde av aktivitet og fremdrift, da det er funnet nær sammenheng mellom påløpte kostnader og ferdigstillelsesgrad i prosjektene.

I den grad prosjektene er fakturert, men inntekt ikke medtatt, vil dette komme frem som forskudd fra kunder i balansen. Dette kan være tilfelle der prosjektet ikke er avsluttet, og det gjenstår kostnader i forbindelse med ferdigstillelse.

Pr 31.12.24 har selskapet ingen prosjekt i arbeid.

#### 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.



## Godhavn Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 1 – Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har 2 ansatte.

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

Revisjonshonorar er for 2024 kostnadsført med kr 93.487,50 inkl. mva.

#### Note 2 – Skatt

Årets skattekostnad	2024	2 023
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	-	3 602 315
Endring utsatt skatt/skattefordel	(658 401)	(1 624 463)
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>(658 401)</b>	<b>1 977 852</b>
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>		
Ordinært resultat før skatt	(3 048 822)	8 990 233
Endring i midlertidige forskjeller	(1 659 439)	14 364 292
Permanente forskjeller	56 089	-
Fremførbart underskudd	-	(6 980 368)
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>(4 652 172)</b>	<b>16 374 157</b>
<b>Betalbar skatt på årets ordinære resultat</b>	<b>-</b>	<b>3 602 315</b>

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

	2023	2024	Endring
Avsetning til forpliktelser	- 1.272.975	- 613.536	- 659.439
Anleggskontrakter	-1.000.000	0	-1.000.000
Fremførbart underskudd	-178.725	-4.830.897	4.652.172
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2.451.700	-5.444.433	2.992.733
Anvendt skattesats:	22	22	
Utsatt skatt/skattefordel:	-539.374	-1.197.775	658.401



## Godhavn Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 3 – Aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjer eies av:

Argod AS	28,309 %
Øyvind Estenstad AS	23,591 %
Børge Godhavn AS	16,042 %
Jomorgod AS	16,042 %
Egne aksjer	16,016 %

Herav eies indirekte av:

styrets leder, 28,309 %  
daglig leder, 23,591 %

Aksjekapitalen utgjør kr 173.268,-, og består av 173.268 aksjer pålydende kr 1,- pr aksje. Selskapet har kun en aksjeklasse, og alle aksjene har lik stemmerett.

#### Note 4 – Gjeld og fordringer

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter utgangen av regnskapsåret. Dette gjelder ikke for lån til foretak i samme konsern. Her gjøres fordringer opp etter behov i konsernet.

Selskapet har pantsikret gjeld med deler til forfall senere enn fem år etter utgangen av regnskapsåret.

<u>Pantsikret gjeld pr:</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	147.000.000,-	47.663.551,-
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr:</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Verdi prosjekter og eiendommer	146.462.488,-	64.960.366,-

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



**Godhavn Eiendom AS**

**Noter 2024**

**Note 5 – Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen inns EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum EK</b>
<b>Egenkapital 31.12.23</b>	<b>173 268</b>	<b>-14 607</b>	<b>88 606</b>	<b>345 731</b>	<b>44 456 814</b>	<b>45 049 812</b>
Fusjon 01.01.24	-	-		-	-2 293 885	-2 293 885
Årsresultat					-2 390 420	-2 390 420
<b>Egenkapital 31.12.24</b>	<b>173 268</b>	<b>-14 607</b>	<b>88 606</b>	<b>345 731</b>	<b>39 772 509</b>	<b>40 365 507</b>

**Note 6 – Beholdning prosjekter**

Beholdning prosjekter utgjør kr 2.222.578,-. Pr. 31.12.24 dreier dette seg om småhusbebyggelse. Ved vurdering av verdien er påløpte kostnader lagt til grunn.

**Note 7 – Tomter og bygninger**

Tomter og bygninger er bokført til kostpris med kr 146.462.488,-. Dette gjelder boligeiendom med seksjoner for utleie.



**Systemrevisjon Fosen AS**  
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 Juel's gt 1  
7130 Brekstad  
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Godhavn Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Godhavn Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2.390.420. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Ledelsens 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

stgroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS  
Org. nr. NO 980 545 717  
Bankkto. 4213 08 91289

[www.systemrevisjon.no](http://www.systemrevisjon.no)



**Systemrevisjon Fosen AS**  
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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Åfjord, 30. juli 2025  
Systemrevisjon Fosen AS

Ragnar Hoås  
statsautorisert revisor

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert  
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no  
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no  
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no  
Mobil 913 50 952

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS  
Org. nr. NO 980 545 717  
Bankkto. 4213 08 91289

[www.systemrevisjon.no](http://www.systemrevisjon.no)