



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 274 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLUGGVARDEN AS
Forretningsadresse: Nestemyrveien 87
4625 FLEKKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarl Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		84 000	84 000
Sum inntekter		84 000	84 000
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	64 883	62 849
Sum kostnader		64 883	62 849
Driftsresultat		19 117	21 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 310	4 046
Sum finansinntekter		7 310	4 046
Annen rentekostnad		237 260	231 216
Sum finanskostnader		237 260	231 216
Netto finans		-229 950	-227 170
Resultat før skattekostnad		-210 834	-206 019
Skattekostnad på resultat	3	-46 384	-45 324
Årsresultat		-164 450	-160 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 450	-160 695
Totalresultat		-164 450	-160 695
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-164 450	-160 695
Sum overføringer og disponeringer		-164 450	-160 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	682 942	636 558
Sum immaterielle eiendeler		682 942	636 558
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 959 250	2 959 250
Sum varige driftsmidler		2 959 250	2 959 250
Sum anleggsmidler		3 642 192	3 595 808
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	1 282 059	1 282 059
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	5 000
Andre kortsiktige fordringer			7 900
Sum fordringer		5 000	12 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363	43 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363	43 189
Sum omløpsmidler		1 287 422	1 338 148
SUM EIENDELER		4 929 614	4 933 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 306 133	2 141 683
Sum opptjent egenkapital		-2 306 133	-2 141 683
Sum egenkapital		-1 106 133	-941 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 785 000	2 785 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 238 617	3 070 617
Sum annen langsiktig gjeld	4	6 023 617	5 855 617
Sum langsiktig gjeld		6 023 617	5 855 617
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		12 129	20 022
Sum kortsiktig gjeld		12 129	20 022
Sum gjeld		6 035 747	5 875 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 929 614	4 933 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 506245

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 274 023
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLUGGVARDEN AS
Forretningsadresse: Nestemyrveien 87
4625 FLEKKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jarl Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025

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: 989 274 023
GLUGGVARDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		84 000	84 000
Sum inntekter		84 000	84 000
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	1, 2	64 883	62 849
Sum kostnader		64 883	62 849
Driftsresultat		19 117	21 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 310	4 046
Sum finansinntekter		7 310	4 046
Annen rentekostnad		237 260	231 216
Sum finanskostnader		237 260	231 216
Netto finans		-229 950	-227 170
Resultat før skattekostnad		-210 834	-206 019
Skattekostnad på resultat	3	-46 384	-45 324
Årsresultat		-164 450	-160 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 450	-160 695
Totalresultat		-164 450	-160 695
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-164 450	-160 695
Sum overføringer og disponeringer		-164 450	-160 695



Organisasjonsnr: 989 274 023
GLUGGVARDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	682 942	636 558
Sum immaterielle eiendeler		682 942	636 558
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 959 250	2 959 250
Sum varige driftsmidler		2 959 250	2 959 250
Sum anleggsmidler		3 642 192	3 595 808
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	1 282 059	1 282 059
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	5 000
Andre kortsiktige fordringer			7 900
Sum fordringer		5 000	12 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		363	43 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363	43 189
Sum omløpsmidler		1 287 422	1 338 148
SUM EIENDELER		4 929 614	4 933 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		2 306 133	2 141 683
Sum opptjent egenkapital		-2 306 133	-2 141 683



Sum egenkapital		-1 106 133	-941 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 785 000	2 785 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 238 617	3 070 617
Sum annen langsiktig gjeld	4	6 023 617	5 855 617
Sum langsiktig gjeld		6 023 617	5 855 617
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		12 129	20 022
Sum kortsiktig gjeld		12 129	20 022
Sum gjeld		6 035 747	5 875 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 929 614	4 933 956



Organisasjonsnr: 989 274 023
GLUGGVARDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024 Gluggvarden AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 274 023



RESULTATREGNSKAP

GLUGGVARDEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		84 000	84 000
Sum driftsinntekter		84 000	84 000
Annen driftskostnad	1, 2	64 883	62 849
Sum driftskostnader		64 883	62 849
Driftsresultat		19 117	21 151
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 310	4 046
Annen rentekostnad		237 260	231 216
Resultat av finansposter		-229 950	-227 170
Resultat før skattekostnad		-210 834	-206 019
Skattekostnad på resultat	3	-46 384	-45 324
Årsresultat		-164 450	-160 695
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		164 450	160 695
Sum overføringer		-164 450	-160 695



BALANSE

GLUGGVARDEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	682 942	636 558
Sum immaterielle eiendeler		682 942	636 558
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	2 959 250	2 959 250
Sum varige driftsmidler		2 959 250	2 959 250
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 642 192	3 595 808
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 4	1 282 059	1 282 059
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 000	5 000
Andre kortsiktige fordringer		0	7 900
Sum fordringer		5 000	12 900
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		363	43 189
Sum omløpsmidler		1 287 422	1 338 148
Sum eiendeler		4 929 614	4 933 956



BALANSE

GLUGGVARDEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 306 133	-2 141 683
Sum opptjent egenkapital		-2 306 133	-2 141 683
Sum egenkapital		-1 106 133	-941 683
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 785 000	2 785 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 238 617	3 070 617
Sum annen langsiktig gjeld	4	6 023 617	5 855 617
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		12 129	20 022
Sum kortsiktig gjeld		12 129	20 022
Sum gjeld		6 035 747	5 875 639
Sum egenkapital og gjeld		4 929 614	4 933 956

Styret i Gluggvarden AS

Jarl Pedersen
styreleder

Kristian Løvås
styremedlem

Karl Løvås
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	1 282 059	1 282 059
Sum varelager	1 282 059	1 282 059

Varekostnad	2024	2023
Sum varekostnad	0	0

Varer i arbeid består av ett eiendomsutviklingsprosjekt på Flekkerøy i Kristiansand. Prosjektet er godkjent for utbygging av inntil 45 leiligheter.



Note 2 Lønnskostnader

Gluggvarden AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-46 384	-45 324
Skattekostnad ordinært resultat	-46 384	-45 324
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-210 834	-206 019
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-210 834	-206 019
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 104 280	-2 893 447	210 834
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 104 280	-2 893 447	210 834
Utsatt skattefordel (22 %)	-682 942	-636 558	46 383

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GLUGGVARDEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	200,0	1 200 000
Sum	6 000		1 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RANJA EIENDOM AS	2 760	46,0	46,0
KARL LØVÅS	1 080	18,0	18,0
KRISTIAN LØVÅS	1 080	18,0	18,0
RALF PEDERSEN	1 080	18,0	18,0
Totalt antall aksjer	6 000	100,0	100,0

Aksjonærer har lånt inn kr 3 238 617,- for å sikre driften



Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 785 000	2 785 000
Gjeld til aksjonær	3 238 617	3 070 617
Sum	6 023 617	5 855 617

Gjeld til kredittinstitusjon er sikret ved pant i:

Varer i arbeid og bygg og eiendom 4 251 365 4 251 365

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -164 450, mot kr. -160 695 i 2023.

Aksjonærer har lånt inn midler for å sikre likviditeten. Det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Gluggvarden ASs utvikling av eiendommen vil fortsatt være verdifull.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.