



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 803 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLITTERTIND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70  
0370 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Joachim Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 845 765	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 845 765</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 090 628	
Lønnskostnad	1	2 665 350	1 891 448
Annen driftskostnad	1	637 331	657 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 393 309</b>	<b>2 549 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 547 544</b>	<b>-2 549 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 143	
Annen finansinntekt		5 541 175	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 542 318</b>	
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		115 509	10 060
Annen rentekostnad	2	3 523 459	908 823
Annen finanskostnad		1 949 100	115 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 588 068</b>	<b>1 034 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 750</b>	<b>-1 034 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 593 294	-3 583 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	59 077 319	31 127 513
<b>Sum varer</b>		<b>59 077 319</b>	<b>31 127 513</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 567 494	130 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 567 494</b>	<b>130 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	58 755	175 175
<b>Sum investeringer</b>		<b>58 755</b>	<b>175 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 470 429	3 969 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 470 429</b>	<b>3 969 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 401 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 411 976</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	6 182 200	3 588 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 182 200</b>	<b>-3 588 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 882 200</b>	<b>-3 288 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	73 755 186	22 802 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 755 186</b>	<b>22 802 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 755 186</b>	<b>22 802 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 097 136	126 320
Skyldig offentlige avgifter		110 537	106 513
Annen kortsiktig gjeld		1 093 337	15 665 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 301 011</b>	<b>15 898 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 056 197</b>	<b>38 700 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 411 976</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637391

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 803 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLITTERTIND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70  
0370 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Joachim Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023

---

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: 925 803 960  
GLITTERTIND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 845 765	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 845 765</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 090 628	
Lønnskostnad	1	2 665 350	1 891 448
Annen driftskostnad	1	637 331	657 827
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 393 309</b>	<b>2 549 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 547 544</b>	<b>-2 549 275</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 143	
Annen finansinntekt		5 541 175	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 542 318</b>	
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		115 509	10 060
Annen rentekostnad	2	3 523 459	908 823
Annen finanskostnad		1 949 100	115 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 588 068</b>	<b>1 034 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 750</b>	<b>-1 034 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 593 294	-3 583 296
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 593 294</b>	<b>-3 583 296</b>



Organisasjonsnr: 925 803 960  
GLITTERTIND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

10 000

Sum finansielle anleggsmidler

10 000

Sum anleggsmidler

0

10 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer

4

59 077 319

31 127 513

Sum varer

59 077 319

31 127 513

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

9 567 494

130 000

Sum fordringer

9 567 494

130 000

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer

5

58 755

175 175

Sum investeringer

58 755

175 175

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

1 470 429

3 969 287

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 470 429

3 969 287

Sum omløpsmidler

70 173 997

35 401 976

SUM EIENDELER

70 173 997

35 411 976

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

300 000

300 000

Sum innskutt egenkapital

300 000

300 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

7

6 182 200

3 588 906

Sum opptjent egenkapital

-6 182 200

-3 588 906



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 882 200</b>	<b>-3 288 906</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 2	73 755 186	22 802 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>73 755 186</b>	<b>22 802 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>73 755 186</b>	<b>22 802 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 097 136	126 320
Skyldig offentlige avgifter	110 537	106 513
Annen kortsiktig gjeld	1 093 337	15 665 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 301 011</b>	<b>15 898 246</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>76 056 197</b>	<b>38 700 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>70 173 997</b>	<b>35 411 976</b>



Organisasjonsnr: 925 803 960  
GLITTERTIND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Glittertind Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 925803960**



Glittertind Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 845 765	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 845 765</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		16 090 628	0
Lønnskostnad	1	2 665 350	1 891 448
Annen driftskostnad	1	637 331	657 827
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 393 309</b>	<b>2 549 275</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 547 544)</b>	<b>(2 549 275)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 143	0
Annen finansinntekt		5 541 175	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 542 318</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		115 509	10 060
Annen rentekostnad	2	3 523 459	908 823
Annen finanskostnad		1 949 100	115 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 588 068</b>	<b>1 034 021</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(45 750)</b>	<b>(1 034 021)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 593 294)</b>	<b>(3 583 296)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 593 294)</b>	<b>(3 583 296)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 593 294)</b>	<b>(3 583 296)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(2 593 294)	(3 583 296)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 593 294)</b>	<b>(3 583 296)</b>



Glittertind Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4	59 077 319	31 127 513
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 567 494	130 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 567 494</b>	<b>130 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	58 755	175 175
<b>Sum investeringer</b>		<b>58 755</b>	<b>175 175</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 470 429	3 969 287
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 401 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 411 976</b>



Glittertind Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	(6 182 200)	(3 588 906)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(6 182 200)</b>	<b>(3 588 906)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(5 882 200)</b>	<b>(3 288 906)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	73 755 186	22 802 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 755 186</b>	<b>22 802 635</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>73 755 186</b>	<b>22 802 635</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 097 136	126 320
Skyldig offentlige avgifter		110 537	106 513
Annen kortsiktig gjeld		1 093 337	15 665 413
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 301 011</b>	<b>15 898 246</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>76 056 197</b>	<b>38 700 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 411 976</b>

Oslo, 26.05.2023

Joachim Kristiansen  
Styrets leder

Christian Horne Sverdrup  
Styremedlem



Glittertind Eiendom AS

## Noter 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til optakskost.

#### 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.

#### Pengeposter i utenlandsk valuta

Fordringer/gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens valutakurs (dagskurs).

#### Kontanter og bankinnskudd

Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Glittertind Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønn, honorar og annen driftskostnad

	I år	I fjor
Lønn	2 347 810	1 645 000
Arbeidsgiveravgift	270 079	233 080
Pensjonskostnader	26 667	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	20 795	13 367
<b>Totalt</b>	<b>2 665 350</b>	<b>1 891 448</b>

Selskapet har hatt 2 ansatte gjennom året. Selskapet har OTP-ordning som tilfredsstiller lovens krav.

#### Opplysninger om godtgjørelser, mv.

Det er ikke avtalt sluttvederlag eller andre økonomiske ytelser til daglig leder eller styret.

Selskapets årsregnskap revideres.

### Note 2 - Annen rentekostnad

Selskapet har fremmedfinansiering fra ulike privatpersoner og bedrifter for å finansiere prosjektene selskapet utvikler. Lånene forrentes med 8% pr. år. Rentene utbetales løpende månedsvis.

I tillegg har selskapet 2 banklån på til sammen MNOK 27 som forfaller innen 5 år.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	9 524 760	3 454 900
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-9 524 760</b>	<b>-3 454 900</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	9 524 760	3 454 900

Noter for Glittertind Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925803960



Glittertind Eiendom AS

## Noter 2022

<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>9 524 760</b>	<b>3 454 900</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 095 447</b>	<b>760 078</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	9 524 760	3 454 900
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 095 447</b>	<b>760 078</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Varer

Selskapet har 3 pågående større utviklingsprosjekter av eiendommer. Disse forventes å bli solgt innen utgangen av 2023. Varelageret er stilt som pant for selskapets fremmedfinansiering.

### Note 5 - Markedsbaserte aksjer

Selskapets markedsbaserte aksjer er bokført til markedsverdi ved årets slutt.

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av selskapets bankinnskudd utgjør bunde skattetrekksmidler pr 31.12.22 kr 82 232.

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Christian Horne Sverdrup		150 000	50,00 %
McKenna Capital AS	915 185 088	150 000	50,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	-3 588 906	-3 288 906
Anvendt til årsresultat		-2 593 294	-2 593 294
<b>Pr 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>-6 182 200</b>	<b>-5 882 200</b>

### Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapet har fått i stand fremmedfinansiering til den løpende driften og finansiering av de pågående prosjektene. To større prosjekt vil bli ferdigstilt i 2023 som vil gi det overskuddet som vil bidra til en positiv egenkapital. Styret mener derfor fortsatt drift er til sted.

Noter for Glittertind Eiendom AS

Organisasjonsnr. 925803960



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Glittertind Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Glittertind Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 593 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 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.



## NITSCHKE

### *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*

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Lysaker, 26. mai 2023

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2022  
for  
Glittertind Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 925803960**



## Glittertind Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 845 765	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 845 765</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		16 090 628	0
Lønnskostnad	1	2 665 350	1 891 448
Annen driftskostnad	1	637 331	657 827
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 393 309</b>	<b>2 549 275</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(2 547 544)</b>	<b>(2 549 275)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 143	0
Annen finansinntekt		5 541 175	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 542 318</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		115 509	10 060
Annen rentekostnad	2	3 523 459	908 823
Annen finanskostnad		1 949 100	115 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 588 068</b>	<b>1 034 021</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(45 750)</b>	<b>(1 034 021)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 593 294)</b>	<b>(3 583 296)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(2 593 294)</b>	<b>(3 583 296)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(2 593 294)</b>	<b>(3 583 296)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(2 593 294)	(3 583 296)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(2 593 294)</b>	<b>(3 583 296)</b>



Glittertind Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4	59 077 319	31 127 513
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 567 494	130 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 567 494</b>	<b>130 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	58 755	175 175
<b>Sum investeringer</b>		<b>58 755</b>	<b>175 175</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 470 429	3 969 287
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 401 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 411 976</b>



## Glittertind Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(6 182 200)	(3 588 906)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(6 182 200)</b>	<b>(3 588 906)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(5 882 200)</b>	<b>(3 288 906)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	73 755 186	22 802 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 755 186</b>	<b>22 802 635</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>73 755 186</b>	<b>22 802 635</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 097 136	126 320
Skyldig offentlige avgifter		110 537	106 513
Annen kortsiktig gjeld		1 093 337	15 665 413
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 301 011</b>	<b>15 898 246</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>76 056 197</b>	<b>38 700 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 173 997</b>	<b>35 411 976</b>

Oslo, 26.05.2023

Joachim Kristiansen  
Styrets lederChristian Horne Sverdrup  
Styremedlem



Glittertind Eiendom AS

## Noter 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgdgang.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

#### 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.

#### Pengeposter i utenlandsk valuta

Fordringer/gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens valutakurs (dagskurs).

#### Kontanter og bankinnskudd

Kontanter og bankinnskudd inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Glittertind Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønn, honorar og annen driftskostnad

	I år	I fjor
Lønn	2 347 810	1 645 000
Arbeidsgiveravgift	270 079	233 080
Pensjonskostnader	26 667	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	20 795	13 367
<b>Totalt</b>	<b>2 665 350</b>	<b>1 891 448</b>

Selskapet har hatt 2 ansatte gjennom året. Selskapet har OTP-ordning som tilfredsstiller lovens krav.

#### Opplysninger om godtgjørelser, mv.

Det er ikke avtalt sluttvederlag eller andre økonomiske ytelser til daglig leder eller styret.

Selskapets årsregnskap revideres.

### Note 2 - Annen rentekostnad

Selskapet har fremmedfinansiering fra ulike privatpersoner og bedrifter for å finansiere prosjektene selskapet utvikler. Lånene forrentes med 8% pr. år. Rentene utbetales løpende månedvis.

I tillegg har selskapet 2 banklån på til sammen MNOK 27 som forfaller innen 5 år.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Glittertind Eiendom AS

## Noter 2022

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	9 524 760	3 454 900
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-9 524 760</b>	<b>-3 454 900</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	9 524 760	3 454 900
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>9 524 760</b>	<b>3 454 900</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>2 095 447</b>	<b>760 078</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	9 524 760	3 454 900
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>2 095 447</b>	<b>760 078</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Varer

Selskapet har 3 pågående større utviklingsprosjekter av eiendommer. Disse forventes å bli solgt innen utgangen av 2023. Varelageret er stilt som pant for selskapets fremmedfinansiering.

### Note 5 - Markedsbaserte aksjer

Selskapets markedsbaserte aksjer er bokført til markedsverdi ved årets slutt.

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av selskapets bankinnskudd utgjør bunde skattetrekksmidler pr 31.12.22 kr 82 232.

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 300 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 300 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Christian Horne Sverdrup		150 000	50,00 %
McKenna Capital AS	915 185 088	150 000	50,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	-3 588 906	-3 288 906
Anvendt til årsresultat		-2 593 294	-2 593 294
<b>Pr 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>-6 182 200</b>	<b>-5 882 200</b>



Glittertind Eiendom AS

## Noter 2022

### **Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapet har fått i stand fremmedfinansiering til den løpende driften og finansiering av de pågående prosjektene. To større prosjekt vil bli ferdigstilt i 2023 som vil gi det overskuddet som vil bidra til en positiv egenkapital. Styret mener derfor fortsatt drift er til sted.