



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Joachim Anker-Dahl Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 068 438	225 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 068 438</b>	<b>225 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 368 034	3 404 516
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	61 017	50 000
Annen driftskostnad		2 109 877	2 757 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 538 928</b>	<b>6 212 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 529 510</b>	<b>-5 986 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339 574	0
Annen finansinntekt		136 888	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>476 462</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-73 149	-63 170
Annen rentekostnad		12 834 566	8 280 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 761 417</b>	<b>8 217 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 284 955</b>	<b>-8 217 248</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 755 445</b>	<b>-14 204 075</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 755 445</b>	<b>-14 204 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 755 445	-14 204 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 755 445</b>	<b>-14 204 075</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 000 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	188 983	250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 188 983</b>	<b>250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	41 820 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	39 500 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 320 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 508 983</b>	<b>250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	73 511 874	87 106 596
<b>Sum varer</b>		<b>73 511 874</b>	<b>87 106 596</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 817 598	4 847 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 817 598</b>	<b>4 847 554</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		66 011	121 925
<b>Sum investeringer</b>		<b>66 011</b>	<b>121 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 866 956	1 381 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 866 956</b>	<b>1 381 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 262 438</b>	<b>93 457 950</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 771 421</b>	<b>93 707 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	366 666	300 000
Overkurs		5 133 282	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 600 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 099 948</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	26 141 720	20 386 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 141 720</b>	<b>-20 386 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-17 041 772</b>	<b>-20 086 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	47 700 000	29 999 900
Øvrig langsiktig gjeld	10	136 520 000	80 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 220 000</b>	<b>110 639 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 220 000</b>	<b>110 639 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-392	1 353 771
Skyldige offentlige avgifter		259 136	306 504
Annen kortsiktig gjeld		1 334 449	1 494 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 593 192</b>	<b>3 154 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 813 192</b>	<b>113 794 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 771 420</b>	<b>93 707 950</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 461078

#### Enheten

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

#### 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: Joachim Anker-Dahl Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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, 04.06.2025

---

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: 925 803 960  
GLITTERTIND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 068 438	225 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 068 438</b>	<b>225 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	3 368 034	3 404 516
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	61 017	50 000
Annen driftskostnad		2 109 877	2 757 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 538 928</b>	<b>6 212 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 529 510</b>	<b>-5 986 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339 574	0
Annen finansinntekt		136 888	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>476 462</b>	<b>0</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-73 149	-63 170
Annen rentekostnad		12 834 566	8 280 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 761 417</b>	<b>8 217 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 284 955</b>	<b>-8 217 248</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 755 445</b>	<b>-14 204 075</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 755 445</b>	<b>-14 204 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 755 445	-14 204 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 755 445</b>	<b>-14 204 075</b>



Organisasjonsnr: 925 803 960  
GLITTERTIND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 000 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	188 983	250 000
Sum varige driftsmidler		2 188 983	250 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	41 820 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	39 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		81 320 000	0
Sum anleggsmidler		83 508 983	250 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	73 511 874	87 106 596
Sum varer		73 511 874	87 106 596
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 817 598	4 847 554
Sum fordringer		4 817 598	4 847 554
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		66 011	121 925
Sum investeringer		66 011	121 925
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 866 956	1 381 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 866 956	1 381 874
Sum omløpsmidler		85 262 438	93 457 950
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 771 421</b>	<b>93 707 950</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	366 666	300 000
Overkurs		5 133 282	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 600 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 099 948</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	26 141 720	20 386 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 141 720</b>	<b>-20 386 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-17 041 772</b>	<b>-20 086 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	47 700 000	29 999 900
Øvrig langsiktig gjeld	10	136 520 000	80 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 220 000</b>	<b>110 639 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 220 000</b>	<b>110 639 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-392	1 353 771
Skyldige offentlige avgifter		259 136	306 504
Annen kortsiktig gjeld		1 334 449	1 494 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 593 192</b>	<b>3 154 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 813 192</b>	<b>113 794 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 771 420</b>	<b>93 707 950</b>



Organisasjonsnr: 925 803 960  
GLITTERTIND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

9

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapet store verdier i form av varelager bestående av eiendommer som skal selges i løpet av 2025 som vil medføre tilførsel av egenkapital og likviditet. I tillegg er det gjort en emisjon i slutten av 2024 som har tilført selskapet både ny egenkapital og



likviditet. Styret mener derfor fortsatt drift er til stede,

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

3.00

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2744281.00	2727529.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	420159.00	515874.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136066.00	131343.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67528.00	29770.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3368034.00	3404516.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	300000.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2000000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2300000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2190000.00	0.00



<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	60000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

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

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

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

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Selskapet har solgt eiendommen Ullernveien 21 til Ullernveien 21AS og har i denne forbindelse gitt kjøper selgerkreditt på MNOK 39,5.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

10

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til flere personer og selskaper med løpetid på 2 til 3 år med 8% rente pr. år. Rentene utbetales løpende den 15. i hver måned. Selskapet har lån i bank med NOK 47.700.000 med sikkerhet i selskapets varelager.



## 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 GGI  
[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 5 755 445. 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 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 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 avviklet.



## 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>

Lysaker, 21. mai 2025  
**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng  
statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**GLITTERTIND EIENDOM AS**

925803960

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



GLITTERTIND EIENDOM AS  
925 803 960

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 068 438	225 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 068 438</b>	<b>225 500</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-3 368 034	-3 404 516
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-61 017	-50 000
Annen driftskostnad		-2 109 877	-2 757 811
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-5 538 928</b>	<b>-6 212 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 529 510</b>	<b>-5 986 827</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		339 574	0
Annen finansinntekt		136 888	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>476 462</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		73 149	63 170
Annen rentekostnad		-12 834 566	-8 280 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 761 417</b>	<b>-8 217 248</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 284 955</b>	<b>-8 217 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 755 445</b>	<b>-14 204 075</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-5 755 445	-14 204 075
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 755 445</b>	<b>-14 204 075</b>



GLITTERTIND EIENDOM AS  
925 803 960

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 000 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	188 983	250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 188 983</b>	<b>250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	41 820 000	0
Lån til foretak i samme konsern	6	39 500 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>81 320 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 508 983</b>	<b>250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	73 511 874	87 106 596
<b>Sum varer</b>		<b>73 511 874</b>	<b>87 106 596</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 817 598	4 847 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 817 598</b>	<b>4 847 554</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		66 011	121 925
<b>Sum investeringer</b>		<b>66 011</b>	<b>121 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 866 956	1 381 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 866 956</b>	<b>1 381 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 262 438</b>	<b>93 457 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>168 771 421</b>	<b>93 707 950</b>



GLITTERTIND EIENDOM AS  
925 803 960

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	366 666	300 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 600 000	0
Overkurs		5 133 282	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 099 948</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-26 141 720	-20 386 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 141 720</b>	<b>-20 386 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-17 041 772</b>	<b>-20 086 275</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	47 700 000	29 999 900
Øvrig langsiktig gjeld	10	136 520 000	80 640 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 220 000</b>	<b>110 639 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-392	1 353 771
Skyldige offentlige avgifter		259 136	306 504
Annen kortsiktig gjeld		1 334 449	1 494 051
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 593 192</b>	<b>3 154 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>185 813 192</b>	<b>113 794 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>168 771 421</b>	<b>93 707 950</b>

OSLO, 21.05.2025

Joachim Anker-Dahl Kristiansen  
styrets leder

Christian Horne Sverdrup  
styremedlem



GLITTERTIND EIENDOM AS  
925 803 960

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	2 744 281	2 727 529
Arbeidsgiveravgift	420 159	515 874
Pensjonskostnader	136 066	131 343
Andre relaterte ytelser	67 528	29 770
<b>Sum</b>	<b>3 368 034</b>	<b>3 404 516</b>



GLITTERTIND EIENDOM AS  
925 803 960

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	300 000
Tilgang i året	2 000 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 300 000</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-110 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 190 000</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	60 000

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-5 755 445	-14 204 075
Permanente forskjeller	-210 037	8 217 249
+/- Endring i midlertidige forskjeller	13 017	-10 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 952 464</b>	<b>-5 996 827</b>

## Note 5 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel (%)	Stemmerett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Ullernveien 21 AS	Oslo	67,00	67,00	20 000		30 000
Vestskogen Bygg K AS	Oslo	100,00	100,00	41 800 000		30 000
<b>Sum</b>				<b>41 820 000</b>		

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har solgt eiendommen Ullernveien 21 til Ullernveien 21AS og har i denne forbindelse gitt kjøper selgerkreditt på MNOK 39,5.

## Note 7 - Varelager

Varelager består av eiendommer som er under rehabilitering og som skal selges.



GLITTERTIND EIENDOM AS  
925 803 960

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	300 000	0	0	-20 386 275	-20 086 275
Årsresultat	0	0	0	-5 755 445	-5 755 445
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	66 666	5 133 282	0	0	5 199 948
Andre endringer	0	0	3 600 000	0	3 600 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>366 666</b>	<b>5 133 282</b>	<b>3 600 000</b>	<b>-26 141 720</b>	<b>-17 041 772</b>

## Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapet store verdier i form av varelager bestående av eiendommer som skal selges i løpet av 2025 som vil medføre tilførsel av egenkapital og likviditet. I tillegg er det gjort en emisjon i slutten av 2024 som har tilført selskapet både ny egenkapital og likviditet. Styret mener derfor fortsatt drift er til stede,

## Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til flere personer og selskaper med løpetid på 2 til 3 år med 8% rente pr. år. Rentene utbetales løpende den 15. i hver måned.

Selskapet har lån i bank med NOK 47.700.000 med sikkerhet i selskapets varelager.