



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 121  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLASSVERKET BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	0
Salgsinntekter bolig			4 911 674
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 911 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader		1 110 342	1 188 937
Driftkostnader		175 598	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 285 940</b>	<b>1 188 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 285 940</b>	<b>3 722 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Tap på investering i datterselskap			-873 161
Renteinntekter		2 593	19 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 593</b>	<b>-853 469</b>
Annen rentekostnad		9 404	12 456
Rentekostnader			342
Andre finanskostnader			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 404</b>	<b>12 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 811</b>	<b>-866 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 856 470</b>
Skattekostnad			394 940
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 461 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 461 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 292 751	
Overført til annen egenkapital			2 461 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 461 530</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		409 284	454 760
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>409 284</b>	<b>454 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>409 284</b>	<b>454 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 107 873	2 445 020
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 107 873</b>	<b>2 445 020</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		117 028	2 412 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 028</b>	<b>2 412 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 224 901</b>	<b>4 857 260</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 634 185</b>	<b>5 312 020</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 240	31 240
Overkurs		250 344	250 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>281 584</b>	<b>281 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		5 025 319	3 732 568
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 025 319</b>	<b>-3 732 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 743 735</b>	<b>-3 450 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Selgerkreditt		5 669 452	5 669 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 669 452</b>	<b>5 669 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 669 452</b>	<b>5 669 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 468	2 059 858
Betalbar skatt			394 940
Skyldige offentlige avgifter			138 754
Avsetning andre forpliktelser		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		110 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>708 468</b>	<b>3 093 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 377 920</b>	<b>8 763 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 634 185</b>	<b>5 312 020</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 121  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLASSVERKET BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### 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: Ann-Sophie Hövelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

#### 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, 27.05.2025

---

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: 918 308 121  
GLASSVERKET BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		0	0
Salgsinntekter bolig			4 911 674
Andre driftsinntekter		0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 911 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader		1 110 342	1 188 937
Driftkostnader		175 598	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 285 940</b>	<b>1 188 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 285 940</b>	<b>3 722 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Tap på investering i datterselskap			-873 161
Renteinntekter		2 593	19 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 593</b>	<b>-853 469</b>
Annen rentekostnad		9 404	12 456
Rentekostnader			342
Andre finanskostnader			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 404</b>	<b>12 798</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 811</b>	<b>-866 267</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-1 292 751	2 856 470
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 461 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 461 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 292 751	
Overført til annen egenkapital			2 461 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 461 530</b>



Organisasjonsnr: 918 308 121  
GLASSVERKET BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

409 284

454 760

Sum finansielle  
anleggsmidler

409 284

454 760

Sum anleggsmidler

409 284

454 760

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

1 107 873

2 445 020

Sum fordringer

1 107 873

2 445 020

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider

117 028

2 412 240

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

117 028

2 412 240

Sum omløpsmidler

1 224 901

4 857 260

SUM EIENDELER

1 634 185

5 312 020

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

31 240

31 240

Overkurs

250 344

250 344

Sum innskutt egenkapital

281 584

281 584

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

5 025 319

3 732 568

Sum opptjent egenkapital

-5 025 319

-3 732 568

Sum egenkapital

-4 743 735

-3 450 984

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Selgerkreditt	5 669 452	5 669 452
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 669 452</b>	<b>5 669 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 669 452</b>	<b>5 669 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	98 468	2 059 858
Betalbar skatt		394 940
Skyldige offentlige avgifter		138 754
Avsetning andre forpliktelser	500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	110 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>708 468</b>	<b>3 093 552</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 377 920</b>	<b>8 763 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 634 185</b>	<b>5 312 020</b>



Organisasjonsnr: 918 308 121  
GLASSVERKET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



DocuSign Envelope ID: CF4D3005-CA40-422E-9E52-19F12669F988

**Glassverket Bolig AS**

**Regnskap per 31.12.2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning

Org.nr: 918308121



DocuSign Envelope ID: CF4D3005-CA40-422E-9E52-19F12669F988

## Resultatregnskap

### Glassverket Bolig AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Salgsinntekter bolig		0	4 911 674
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>4 911 674</b>
Driftskostnader	2, 3	-175 598	0
Administrasjonskostnader	4	-1 110 342	-1 188 937
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 285 940</b>	<b>-1 188 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 285 940</b>	<b>3 722 737</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt/ (-) tap på investering i datterselskap		0	-873 161
Renteinntekter		2 593	19 692
Rentekostnader		0	-342
Andre rentekostnader		-9 404	-12 456
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-6 811</b>	<b>-866 267</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 856 470</b>
Skattekostnad	5, 6	0	-394 940
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 461 529</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) udekket tap		-1 292 751	2 461 529
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 292 751</b>	<b>2 461 529</b>



DocuSign Envelope ID: CF4D3005-CA40-422E-9E52-19F12669F988

## Balanse

### Glassverket Bolig AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		409 284	454 760
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>409 284</u>	<u>454 760</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	<u>1 107 873</u>	<u>2 445 020</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 107 873</u>	<u>2 445 020</u>
Likvider		<u>117 028</u>	<u>2 412 240</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 224 901</u>	<u>4 857 260</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>1 634 185</u>	<u>5 312 020</u>



DocuSign Envelope ID: CF4D3005-CA40-422E-9E52-19F12669F988

## Balanse

### Glassverket Bolig AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 240	31 240
Overkurs		250 344	250 344
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>281 584</b>	<b>281 584</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Udekket tap		-5 025 319	-3 732 568
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>-5 025 319</b>	<b>-3 732 568</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-4 743 735</b>	<b>-3 450 984</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Selgerkreditt	<b>9</b>	5 669 452	5 669 452
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 669 452</b>	<b>5 669 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 467	2 059 858
Betalbar skatt	<b>6</b>	0	394 940
Skyldig offentlige avgifter		0	138 754
Avsetning andre forpliktelser	<b>10</b>	500 000	500 000
Aksjonærlån	<b>11</b>	110 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>708 467</b>	<b>3 093 553</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 377 919</b>	<b>8 763 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 634 185</b>	<b>5 312 020</b>

Styret i Glassverket Bolig AS

Oslo, 31. desember 2024 / 29. april 2025

DocuSigned by: Anders Storkratten  
Anders Storkratten

DocuSigned by: Svein-Morten Sørensen  
Svein-Morten Sørensen

DocuSigned by: Vegard Sundby  
Vegard Andre Sundby

Signed by: Jens Børve  
Jens Olive Børve



DocuSign Envelope ID: CF4D3005-CA40-422E-9E52-19F12669F988

## Noter til regnskapet 2024

### Glassverket Bolig AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 22.11.2016.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Regnskapsprinsipp

Det blir i byggeprosjektet benyttet løpende avregningsmetode. Inntekter og kostnader resultatføres i takt med ferdigstillelsesgraden. Løpende avregningsmetode innebærer at det er foretatt estimater på kostnader som gjenstår for å fullføre kontrakten, samt fullføringsgraden på balansedagen.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 10 250 i honorar til revisor i 2024.

#### Note 3: Driftskostnader

	2024	2023
Regnskapslinjen driftskostnader består av:		
Reversering avsetning	4 548	0
Diverse driftskostnader	171 050	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>175 598</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: CF4D3005-CA40-422E-9E52-19F12669F988

## Noter til regnskapet 2024

### Glassverket Bolig AS

#### Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen Administrasjonskostnader består av:	2024	2023
Juridisk bistand	640 104	334 491
Forretningsførerhonorar	389 410	609 075
Revisjonshonorar	10 250	143 428
Annen bistand revisjon	14 580	65 974
Styrehonorar	0	-51 345
Diverse administrasjonskostnader	55 998	87 314
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>1 110 342</b>	<b>1 188 937</b>

#### Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2024	2023
Betalbar skatt	0	394 940
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>394 940</b>

#### Note 6: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2024	2023
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-1 292 751</b>	<b>2 856 470</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>		
Ikke fradragsberettigede kostnader	68 743	12 456
Tap ved salg av aksjer	0	1 226 258
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
Regnskapsmessig avsetning til tap	0	-2 300 000
<b>Årets skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>-1 224 007</b>	<b>1 795 184</b>
Overført fremførbart underskudd	1 224 007	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>1 795 184</b>
<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats (22 %)	<b>0</b>	<b>394 940</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
Regnskapsmessig verdi andre fordringer	-1 777 945	2 899 780
Skattemessig verdi andre fordringer	-1 777 945	2 899 780
= midlertidige forskjeller knyttet til andre fordringer	0	0
Regnskapsmessig avsetning til tap	-500 000	-500 000
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
Nominell skattesats (22 %)		
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<b>-110 000</b>	<b>-110 000</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



DocuSign Envelope ID: CF4D3005-CA40-422E-9E52-19F12669F988

## Noter til regnskapet 2024

### Glassverket Bolig AS

#### Note 7: Andre kortsiktige fordringer

Regnskapslinjen Andre kortsiktige fordringer består av:	2024	2023
Tilbakehold hos Krogsvveen ifm boligsalg	1 107 873	2 349 026
Annen kortsiktig fordring	0	95 994
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>1 107 873</b>	<b>2 445 020</b>

#### Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2024	31 240	250 344	-3 732 568	-3 450 984
Resultat 2024	0	0	-1 292 751	-1 292 751
<b>Egenkapital pr. 31.12.24</b>	<b>31 240</b>	<b>250 344</b>	<b>-5 025 319</b>	<b>-4 743 735</b>

Selskapet har en aksjekapital på NOK 31 240 fordelt på 2 840 aksjer á NOK 11.

#### Note 9: Selgerkreditt

De overtagende selskapene Glassverket Næringsseksjon 51 AS og EATS 5 AS ble fisjonert ut 16.08.2022 med samme eiersits som det overdragende selskapet Glassverket Bolig AS. Aksjene i de nystiftede overdragende selskapene ble deretter solgt til Glassverket Bolig AS. Aksjonærene i Glassverket Bolig AS har ytt selgerkreditt til Glassverket Bolig AS for salgssummen på aksjene på NOK 5 669 452.

Aksjene i EATS 5 AS ble solgt til ny ekstern eier 17.10.2022. Aksjene i Glassverket Næringsseksjon 51 AS ble solgt til ny ekstern eier 8. desember 2023.

#### Note 10: Annen kortsiktig gjeld

Regnskapslinjen annen kortsiktig gjeld består av:	2024	2023
Avsetning krav fra boligsameie	500 000	500 000
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### Note 11: Kortsiktig aksjonærlån

Aksjonær EVR Norge AS har foretatt et kortsiktig innlån til selskapet på grunn av manglende likviditet. Aksjonærlånet vil renteberegnes fra 1.1.2025.

#### Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått prosjektstyringsavtale med EVR Norge AS.

#### Note 13: Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har ytt selgerkreditt til selskapet i forbindelse med salg av aksjene i de to utfisjonerte selskapene som skjedde i 2022. Aksjonærenes hensikt å ettergi selgerkreditten dersom nødvendig tilsier at det er korrekt å legge fortsatt drift til grunn ved avleggelse av regnskapet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Glassverket Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glassverket Bolig AS som 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 (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 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske  
Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Glassverket Bolig AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 30. april 2025  
Deloitte AS


**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2025-04-30

Identification

 bankID Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))