



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 117 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLADENGEN TOMT AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Anders Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 345 496	
Sum inntekter		1 345 496	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	35 729	
Sum kostnader		35 729	
Driftsresultat		1 309 767	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 309 767	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 468 143	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 158 376	0
Årsresultat		-3 158 376	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 158 376	
Totalresultat		-3 158 376	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-3 158 376	
Sum overføringer og disponeringer		-3 158 376	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	175 032 077	
Sum varige driftsmidler		175 032 077	
Sum anleggsmidler		175 032 077	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 000	
Sum omløpsmidler		39 000	0
SUM EIENDELER		175 071 077	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6, 8	1 000 000	
Overkurs	6, 8	169 978 002	
Sum innskutt egenkapital		170 978 002	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 158 376	
Sum opptjent egenkapital		-3 158 376	
Sum egenkapital		167 819 626	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 179 994	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 179 994	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 783 308	
Sum annen langsiktig gjeld		2 783 308	
Sum langsiktig gjeld		6 963 302	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	288 149	
Sum kortsiktig gjeld		288 149	
Sum gjeld		7 251 451	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 071 077	0



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gladengen Tomt AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gladengen Tomt AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Roar Svensbakken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F3LB3-BT0HX-DETXD-3YCY-FNAVZ-7Y133



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roar Svensbakken

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-03 13:24:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: F3LB3-BT0HX-DETXD-3YCY-FNAVZ-7YY33

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2019 Gladengen Tomt AS



Resultatregnskap
Gladengen Tomt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019
Annen driftsinntekt		1 345 496
Sum driftsinntekter		<u>1 345 496</u>
Annen driftskostnad	2	35 729
Sum driftskostnader		<u>35 729</u>
Driftsresultat		<u>1 309 767</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 309 767</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 468 143
Årsresultat		<u>-3 158 376</u>
Overføringer		
Overført fra annen egenkapital		3 158 376
Sum overføringer		<u>-3 158 376</u>



Balanse
Gladengen Tomt AS

Eiendeler	Note	2019
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	175 032 077
Sum varige driftsmidler		<u>175 032 077</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Sum anleggsmidler		<u>175 032 077</u>
Omløpsmidler		
<i>Varer</i>		
<i>Fordringer</i>		
<i>Investeringer</i>		
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		39 000
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>39 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>39 000</u>
Sum eiendeler		<u>175 071 077</u>




Balanse
Gladengen Tomt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	1, 6, 8	1 000 000
Overkurs	6, 8	169 978 002
Sum innskutt egenkapital		170 978 002
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital		-3 158 376
Sum opptjent egenkapital		-3 158 376
Sum egenkapital		167 819 626
Gjeld		
<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	3	4 179 994
Sum avsetning for forpliktelser		4 179 994
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 783 308
Sum annen langsiktig gjeld		2 783 308
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Betalbar skatt	3	288 149
Sum kortsiktig gjeld		288 149
Sum gjeld		7 251 451
Sum egenkapital og gjeld		175 071 077

Oslo, 01.04.20
Styret i Gladengen Tomt AS


Fredrik Selmer
styreleder


Jens Petter Selmer
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	4 000	250	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Gladengen Bolig AS	4 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 0,- eksl.mva.



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	288 149
Endring i utsatt skatt	4 179 994
Skattekostnad ordinært resultat	4 468 143
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	1 309 767
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	1 309 767
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	288 149
Sum betalbar skatt i balansen	288 149

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

	2019
Varige driftsmidler	18 999 971
Sum	18 999 971
Utsatt skatt (22 %)	4 179 994



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0
Tilgang/avgang	175 032 077	175 032 077
Anskaffelseskost 31.12	175 032 077	175 032 077
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	175 032 077	175 032 077
Årets avskrivninger		0
Avskrivningssats	0 %	

Note 5 Pantestillelser

Selskapet har stilt driftsmidler som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner. DNB har en pantobligasjon pålydende MNOK 200. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 175 032 077.

Det foreligger en tinglyst utbyggingsavtale med Oslo Kommune som rettighetshaver. I den forbindelse er det tinglyst et pantedokument stort kr. 16.666.700.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	0	0	0	0
Fisjon	39 000	939 002	0	978 002
Gjeldskonvertering	961 000	169 039 000	0	170 000 000
Årets resultat	0	0	-3 158 376	-3 158 376
Pr 31.12	1 000 000	169 978 002	-3 158 376	167 819 626

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2019
Langsiktig gjeld Gladengen Bolig AS	2 783 308
Balanseført pr 31.12	2 783 308

Gjeld til Gladengen Bolig AS oppstod ved fisjon fra Gladengen Bolig AS. Av den opprinnelige fisjonsfordringen (gjelden) på NOK 172 783 308 ble NOK 170 000 000 omgjort til egenkapital. Resterende NOK 2 783 308 renteberegnes ikke.



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Fisjon

Gladengen Tomt AS ble stiftet ved fisjon av Gladengen Bolig AS og en påfølgende kapitalforhøyelse i Gladengen Bolig der aksjene i Gladengen Tomt AS ble skutt inn i Gladengen Bolig AS som et tingsinnskudd. Dette gjorde Gladengen Tomt AS et heleid datterselskap av Gladengen Bolig AS. Fisjonen er gjort med skatte- og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 1.1.2019.