



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 653 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLADENGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	252 866 170	8 053 438
Sum inntekter		252 866 170	8 053 438
Kostnader			
Varekostnad	9	250 581 551	22 780
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	864 468	864 466
Annen driftskostnad	2	817 972	1 003 934
Sum kostnader		252 263 991	1 891 180
Driftsresultat		602 178	6 162 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 203	944
Sum finansinntekter		84 203	944
Annen rentekostnad	7	1 871	254 495
Sum finanskostnader		1 871	254 495
Netto finans		82 333	-253 551
Ordinært resultat før skattekostnad		684 511	5 908 707
Skattekostnad på ordinært resultat	3	150 693	-2 880 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		533 818	8 788 785
Årsresultat		533 818	8 788 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 818	8 788 785
Totalresultat		533 818	8 788 785
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		533 818	8 788 785
Sum overføringer og disponeringer	6	533 818	8 788 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5		181 332 661
Maskiner og anlegg	4, 5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 5		
Sum varige driftsmidler			181 332 661
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8	170 978 002	170 978 002
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum finansielle anleggsmidler		170 978 002	170 978 002
Sum anleggsmidler		170 978 002	352 310 663
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt	9	250 581 551	
Sum varer		250 581 551	
Fordringer			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer		50 000	86 416
Konsernfordringer	7	3 223 762	2 783 308
Sum fordringer		3 273 762	2 869 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 673 477	1 298 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 673 477	1 298 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		274 528 790	4 168 198
SUM EIENDELER		445 506 791	356 478 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	174 897 473	174 897 473
Sum innskutt egenkapital		175 297 473	175 297 473
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 686 110	12 152 292
Sum opptjent egenkapital		12 686 110	12 152 292
Sum egenkapital		187 983 583	187 449 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 444 132	4 293 439
Sum avsetninger for forpliktelser		4 444 132	4 293 439
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	150 000 000	150 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	80 933 376	13 350 158
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		230 933 376	163 350 158
Sum langsiktig gjeld		235 377 508	167 643 597
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		1 837 866	1 135 451
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 216	215 797
Utbytte	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	20 306 618	34 250
Sum kortsiktig gjeld		22 145 700	1 385 498
Sum gjeld		257 523 208	169 029 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		445 506 791	356 478 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 343037

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 653 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLADENGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 919 653 655
GLADENGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	252 866 170	8 053 438
Sum inntekter		252 866 170	8 053 438
Kostnader			
Varekostnad	9	250 581 551	22 780
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	864 468	864 466
Annen driftskostnad	2	817 972	1 003 934
Sum kostnader		252 263 991	1 891 180
Driftsresultat		602 178	6 162 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 203	944
Sum finansinntekter		84 203	944
Annen rentekostnad	7	1 871	254 495
Sum finanskostnader		1 871	254 495
Netto finans		82 333	-253 551
Ordinært resultat før skattekostnad		684 511	5 908 707
Skattekostnad på ordinært resultat	3	150 693	-2 880 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		533 818	8 788 785
Årsresultat		533 818	8 788 785
Årsresultat etter minoritetsinteresser		533 818	8 788 785
Totalresultat		533 818	8 788 785
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		533 818	8 788 785
Sum overføringer og disponeringer	6	533 818	8 788 785



Organisasjonsnr: 919 653 655
GLADENGEN BOLIG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
BALANSE - EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
Utsatt skattefordel	3			
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a.				
fast eiendom	4, 5		181 332 661	
Maskiner og anlegg	4, 5			
Skip og flytende				
installasjoner	5			
Driftsløsøre, inventar o.				
a. utstyr	4, 5			
Sum varige driftsmidler			181 332 661	
Finansielle anleggsmidler				
Investering i datterselskap				8
Investering i annet				
foretak i samme konsern	8	170 978 002	170 978 002	
Lån til foretak i samme				
konsern	7			
Investeringer i				
tilknyttet selskap	8			
Lån til tilknyttet				
selskap og felles				
kontrollert virksomhet	7			
Sum finansielle				
anleggsmidler		170 978 002	170 978 002	
Sum anleggsmidler		170 978 002	352 310 663	
Omløpsmidler				
Varer				
Byggeprosjekt	9	250 581 551		
Sum varer		250 581 551		
Fordringer				
Kundefordringer				9
Andre kortsiktige				
fordringer		50 000	86 416	
Konsernfordringer	7	3 223 762	2 783 308	
Sum fordringer		3 273 762	2 869 724	
Bankinnskudd, kontanter				
og lignende				
Bankinnskudd, kontanter o.				
l.		20 673 477	1 298 473	
Sum bankinnskudd,				
kontanter og lignende		20 673 477	1 298 473	



Sum omløpsmidler		274 528 790	4 168 198
SUM EIENDELER		445 506 791	356 478 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	174 897 473	174 897 473
Sum innskutt egenkapital		175 297 473	175 297 473
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 686 110	12 152 292
Sum opptjent egenkapital		12 686 110	12 152 292
Sum egenkapital		187 983 583	187 449 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 444 132	4 293 439
Sum avsetninger for forpliktelser		4 444 132	4 293 439
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	150 000 000	150 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	80 933 376	13 350 158
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		230 933 376	163 350 158
Sum langsiktig gjeld		235 377 508	167 643 597
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		1 837 866	1 135 451
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 216	215 797
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	20 306 618	34 250
Sum kortsiktig gjeld		22 145 700	1 385 498
Sum gjeld		257 523 208	169 029 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		445 506 791	356 478 860



Organisasjonsnr: 919 653 655
GLADENGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000.00	100.00	400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SELMER EIENDOM AS	2000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Selmer Eiendom Ensjo AS	2000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4000.00	100.00%	

Note

2

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

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Gladengen Tomt AS	100.00%	100.00%	161536946.00	-174123.00
Gladengen seksjon næring AS	100.00%	100.00%	6108557.00	



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gladengen Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gladengen Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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 2020 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Roar Svensbakken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IOYCY-IQQIF-0JEZA-FMC71-CBLW4-B6B7P



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 12:55:48Z



Penneo Dokumentnr: IOYCY-IQQJF-0JEZA-FMC71-CBLW4-B6B7P

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 2020 Gladengen Bolig AS



Resultatregnskap Gladengen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	9	252 866 170	8 053 438
Sum driftsinntekter		252 866 170	8 053 438
Varekostnad	9	250 581 551	22 780
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	864 468	864 466
Annen driftskostnad	2	817 972	1 003 934
Sum driftskostnader		252 263 991	1 891 180
Driftsresultat		602 178	6 162 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84 203	944
Annen rentekostnad	7	1 871	254 495
Resultat av finansposter		82 333	-253 551
Ordinært resultat før skattekostnad		684 511	5 908 707
Skattekostnad på ordinært resultat	3	150 693	-2 880 078
Årsresultat		533 818	8 788 785
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		533 818	8 788 785
Sum overføringer	6	533 818	8 788 785



Balanse
Gladengen Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	0	181 332 661
Sum varige driftsmidler		0	181 332 661
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	8	170 978 002	170 978 002
Sum finansielle anleggsmidler		170 978 002	170 978 002
Sum anleggsmidler		170 978 002	352 310 663
Omløpsmidler			
Byggeprosjekt	9	250 581 551	0
Sum varer		250 581 551	0
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		50 000	86 416
Konsernfordringer	7	3 223 762	2 783 308
Sum fordringer		3 273 762	2 869 724
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 673 477	1 298 473
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		20 673 477	1 298 473
Sum omløpsmidler		274 528 790	4 168 198
Sum eiendeler		445 506 791	356 478 860

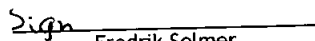


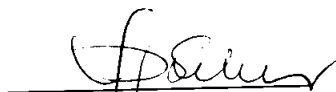
Balanse

Gladengen Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 6	400 000	400 000
Overkurs	6	174 897 473	174 897 473
Sum innskutt egenkapital		175 297 473	175 297 473
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	12 686 110	12 152 292
Sum opptjent egenkapital		12 686 110	12 152 292
Sum egenkapital		187 983 583	187 449 765
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	4 444 132	4 293 439
Sum avsetning for forpliktelser		4 444 132	4 293 439
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	80 933 376	13 350 158
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	150 000 000	150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		230 933 376	163 350 158
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 837 866	1 135 451
Skyldig offentlige avgifter		1 216	215 797
Annen kortsiktig gjeld	9	20 306 618	34 250
Sum kortsiktig gjeld		22 145 700	1 385 498
Sum gjeld		257 523 208	169 029 095
Sum egenkapital og gjeld		445 506 791	356 478 860

Oslo 16/03-2021
Styret i Gladengen Bolig AS


Fredrik Selmer
styreleder


Jens Petter Selmer
styremedlem



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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	4 000	100	400 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
<u>Aksjonærer:</u>		
Selmer Eiendom AS	2 000	50 %
Selmer Eiendom Ensjø AS	2 000	50 %

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 2020.

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 2020 utgjør kr 81 125,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	45 000
Teknisk regnskaps- og skattebistand	9 000
Annen bistand	27 125
<u>Sum honorar til revisor</u>	<u>81 125</u>

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	150 693	-2 880 078
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>150 693</u>	<u>-2 880 078</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	684 511	5 908 707
Permanente forskjeller	460	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 509 161	-10 872 377
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>-10 824 191</u>	<u>-4 963 671</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



Sum betalbar skatt i balansen 0 0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-113 746	24 479 301	24 593 047
Varelager/byggeprosjekt	36 360 115	0	-36 360 115
Gevinst - og tapskonto	-257 907	0	257 907
Sum	35 988 462	24 479 301	-11 509 161
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 787 861	-4 963 671	10 824 191
Grunnlag for utsatt skatt	20 200 601	19 515 630	-684 971
Utsatt skatt (22 %)	4 444 132	4 293 439	-150 694

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	139 401 504	44 524 557	183 926 061
Avgang*	-139 401 504	-44 524 557	-183 926 061
Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	0	0	0
Årets avskrivninger		864 468	864 468
Avskrivningssats	0 %	4 %	

*Avgang er en omklassifisering av bygg og tomt til varelager/byggeprosjekt

Note 5 Pantstillelser

Selskapet har stilt driftsmidler som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner. DNB har en pantobligasjon pålydende MNOK 200. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 250 581 551.

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	400 000	174 897 473	12 152 292	187 449 765
Årets resultat	0	0	533 818	533 818
Pr 31.12	400 000	174 897 473	533 818	187 983 583



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020
Kortsiktige fordringer	3 223 762
Gjeld	2020
Langsiktig gjeld Selmer Eiendom AS*	80 933 376
Balansført pr 31.12	80 933 376

* Påløpt rente utgjør kr. 1 262 757 av langsiktig gjeld. Renter på byggelån opptatt i konsern inngår i påløpte byggekostnader

Note 8 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor /stemmeandel	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12	Årets resultat	EK pr. 31.12
Gladengen Tomt AS	Oslo	100 %	164 409 483	-174 123	161 536 946
Gladengen seksjon næring AS	Oslo	100 %	6 568 519	0	6 108 557

Note 9 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Igangværende langsiktige tilvirkningskontrakter	2020
Produksjon	-250 581 551
Påløpte kostnader	250 581 551
Estimert fortjeneste	0
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	-20 306 618
Kundefordringer der betaling er utsatt ihht kontrakt	0

Eksisterende tomt med bygg har gått inn i prosjektet som en del av de aktiverte byggekostnadene. Ved overføring fra driftsmidler til prosjektkostnader er netto bokført verdi av driftsmidlene klassifisert som en inntekt, med motsvarende varekost, da det pr 31.12 ikke er inntektsfør noen andel av fortjeneste i prosjektet. Byggeprosjektet startet opp 2020 og forventet ferdigstillelse er 2023.