



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 29.03.2021

### 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, 15.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 345 496
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 345 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	91 573	35 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>91 573</b>	<b>35 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 573</b>	<b>1 309 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 559	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 559</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-82 551</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-174 123</b>	<b>1 309 767</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		4 468 143
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-174 123</b>	<b>-3 158 376</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 123</b>	<b>-3 158 376</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-174 123</b>	<b>-3 158 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-174 123</b>	<b>-3 158 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-174 123	-3 158 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-174 123</b>	<b>-3 158 376</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	165 861 199	175 032 077
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>165 861 199</b>	<b>175 032 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>165 861 199</b>	<b>175 032 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 182	39 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 182</b>	<b>39 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 182</b>	<b>39 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 878 381</b>	<b>175 071 077</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 6, 8	961 583	1 000 000
Overkurs	6, 8	163 783 071	169 978 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 744 654</b>	<b>170 978 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 207 708	-3 158 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 207 708</b>	<b>-3 158 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>161 536 946</b>	<b>167 819 626</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	3 960 982	4 179 994
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 960 982</b>	<b>4 179 994</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	380 453	2 783 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>380 453</b>	<b>2 783 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 341 435</b>	<b>6 963 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		288 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>288 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 341 435</b>	<b>7 251 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 878 381</b>	<b>175 071 077</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 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: EZZXC-DFOZL-5L8J4-JEQ1N-0U43E-88JJE



# 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

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-06 09:00:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: EZZXC-DFOZL-5L8J4-IEQ1N-0U43E-88LE

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 Tomt AS



## Resultatregnskap

### Gladengen Tomt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		0	1 345 496
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 345 496</b>
Annen driftskostnad	2	91 573	35 729
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>91 573</b>	<b>35 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-91 573</b>	<b>1 309 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		82 559	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-82 551</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-174 123</b>	<b>1 309 767</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	4 468 143
<b>Årsresultat</b>		<b>-174 123</b>	<b>-3 158 376</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		174 123	3 158 376
<b>Sum overføringer</b>		<b>-174 123</b>	<b>-3 158 376</b>



**Balanse**  
**Gladengen Tomt AS**

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	165 861 199	175 032 077
Sum varige driftsmidler		<u>165 861 199</u>	<u>175 032 077</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>165 861 199</u>	<u>175 032 077</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 182	39 000
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>17 182</u>	<u>39 000</u>
Sum omløpsmidler		<u>17 182</u>	<u>39 000</u>
Sum eiendeler		<u>165 878 381</u>	<u>175 071 077</u>

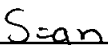



## Balanse

### Gladengen Tomt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 6, 8	961 583	1 000 000
Overkurs	6, 8	163 783 071	169 978 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>164 744 654</b>	<b>170 978 002</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		-3 207 708	-3 158 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 207 708</b>	<b>-3 158 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>161 536 946</b>	<b>167 819 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	3 960 982	4 179 994
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 960 982</b>	<b>4 179 994</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	380 453	2 783 308
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>380 453</b>	<b>2 783 308</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	0	288 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>288 149</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 341 435</b>	<b>7 251 451</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>165 878 381</b>	<b>175 071 077</b>

Oslo, 25.03.21  
Styret i Gladengen Tomt AS

  
Fredrik Selmer  
styreleder

  
Jens Petter Selmer  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### 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

Skatteskostnaden 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 2020

### Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	4 000	240,3957	961 583

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 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 84 363,- eksl.mva.

### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	288 149
Endring i utsatt skatt	0	4 179 994
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>4 468 143</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-174 123	1 309 767
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-174 123</b>	<b>1 309 766</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	288 149
Skatt på tilbakeført underskudd	-38 307	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-38 307</b>	<b>288 149</b>

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019



## Noter til regnskapet 2020

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	111 470 093	111 470 093	0
Sum	111 470 093	111 470 093	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-93 465 634	-93 465 634	0
Grunnlag for utsatt skatt	18 004 459	18 004 459	0
Utsatt skatt (22 %)	3 960 981	3 960 981	0



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	175 032 077	175 032 077
Tilgang/avgang*	-9 170 878	-9 170 878
Anskaffelseskost 31.12	165 861 199	165 861 199
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>165 861 199</b>	<b>165 861 199</b>

Årets avskrivninger 0

Avskrivningssats 0 %

Årets avgang er i forbindelse med fisjonen av Gladengen Seksjon Næring AS

### 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 165 861 199.

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	1 000 000	169 978 002	-3 158 376	167 819 626
Fisjon	-38 417	-6 194 931	124 791	-6 108 557
Årets resultat	0	0	-174 123	-174 123
<b>Pr 31.12</b>	<b>961 583</b>	<b>163 783 071</b>	<b>-3 207 708</b>	<b>161 536 946</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020
Langsiktig gjeld Gladengen Bolig AS	380 453
<b>Balanseført pr 31.12</b>	<b>380 453</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Fisjon

I 2020 ble det gjennomført en skattefri fisjon der Gladengen seksjon næring AS ble fisjonert ut av Gladengen Tomt AS med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet fra 1.1.20.