



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 279 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLITRE BOLIG AS
Forretningsadresse: Grønland 34
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Corneliussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 8 | 1 895 560 | 1 179 028 |
| Annen driftsinntekt | 8 | 4 758 329 | 725 573 |
| Sum inntekter | | 6 653 889 | 1 904 601 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 8 428 | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 565 356 | 635 397 |
| Annen driftskostnad | | 4 763 921 | 3 468 002 |
| Sum kostnader | | 7 337 705 | 4 103 399 |
| Driftsresultat | | -683 816 | -2 198 797 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 3 388 182 | 3 801 521 |
| Annen finansinntekt | 2 | 20 413 405 | |
| Sum finansinntekter | | 23 801 586 | 3 801 521 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 7 | 8 360 000 | 22 746 999 |
| Annen rentekostnad | 7 | 6 640 192 | 7 005 888 |
| Annen finanskostnad | 7 | 2 625 000 | 2 500 000 |
| Sum finanskostnader | | 17 625 192 | 32 252 887 |
| Netto finans | | 6 176 395 | -28 451 366 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Årsresultat | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Totalresultat | | 5 492 579 | -30 650 163 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|--------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 5 492 579 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -30 650 163 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 492 579 | -30 650 163 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 3 100 001 | 3 100 001 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 68 588 189 | 49 363 766 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | | 505 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | 17 177 701 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 688 190 | 70 146 467 |
| Sum anleggsmidler | | 71 688 190 | 70 146 467 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 444 950 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 425 990 | 591 606 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2, 7 | 19 305 558 | 365 830 |
| Sum fordringer | | 19 731 548 | 957 436 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 3 766 571 | 1 349 817 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 766 571 | 1 349 817 |
| Sum omløpsmidler | | 23 943 069 | 2 307 252 |
| SUM EIENDELER | | 95 631 259 | 72 453 720 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 3 045 000 | 3 045 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 4 | 985 000 | 985 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 4 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 070 786 | -1 421 793 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 070 786 | -1 421 793 |
| Sum egenkapital | | 8 100 786 | 2 608 207 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 67 500 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 7 603 500 | 53 385 875 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 103 500 | 53 385 875 |
| Sum langsiktig gjeld | | 75 103 500 | 53 385 875 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | 10 769 000 | 8 626 564 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 909 096 | 516 867 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 228 077 | 64 865 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 520 801 | 7 251 340 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 426 973 | 16 459 637 |
| Sum gjeld | | 87 530 473 | 69 845 512 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 95 631 259 | 72 453 720 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 878403

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 279 724
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLITRE BOLIG AS
Forretningsadresse: Grønland 34
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Corneliusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 915 279 724
GLITRE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 8 | 1 895 560 | 1 179 028 |
| Annen driftsinntekt | 8 | 4 758 329 | 725 573 |
| Sum inntekter | | 6 653 889 | 1 904 601 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 8 428 | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 565 356 | 635 397 |
| Annen driftskostnad | | 4 763 921 | 3 468 002 |
| Sum kostnader | | 7 337 705 | 4 103 399 |
| Driftsresultat | | -683 816 | -2 198 797 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 3 388 182 | 3 801 521 |
| Annen finansinntekt | 2 | 20 413 405 | |
| Sum finansinntekter | | 23 801 586 | 3 801 521 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 7 | 8 360 000 | 22 746 999 |
| Annen rentekostnad | 7 | 6 640 192 | 7 005 888 |
| Annen finanskostnad | 7 | 2 625 000 | 2 500 000 |
| Sum finanskostnader | | 17 625 192 | 32 252 887 |
| Netto finans | | 6 176 395 | -28 451 366 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Årsresultat | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Totalresultat | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 5 492 579 | |



| | | |
|--|------------------|--------------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -30 650 163 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 492 579 | -30 650 163 |



Organisasjonsnr: 915 279 724
GLITRE BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap 2 | | 3 100 001 | 3 100 001 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 68 588 189 | 49 363 766 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | | 505 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | 17 177 701 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 688 190 | 70 146 467 |
| Sum anleggsmidler | | 71 688 190 | 70 146 467 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 444 950 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 425 990 | 591 606 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2, 7 | 19 305 558 | 365 830 |
| Sum fordringer | | 19 731 548 | 957 436 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 9 | 3 766 571 | 1 349 817 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 766 571 | 1 349 817 |
| Sum omløpsmidler | | 23 943 069 | 2 307 252 |
| SUM EIENDELER | | 95 631 259 | 72 453 720 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 3 045 000 | 3 045 000 |
| Overkurs | 4 | 985 000 | 985 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 4 030 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 070 786 | -1 421 793 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 070 786 | -1 421 793 |
| Sum egenkapital | | 8 100 786 | 2 608 207 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 67 500 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 7 603 500 | 53 385 875 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 103 500 | 53 385 875 |
| Sum langsiktig gjeld | | 75 103 500 | 53 385 875 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | 10 769 000 | 8 626 564 |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 909 096 | 516 867 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 228 077 | 64 865 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 520 801 | 7 251 340 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 426 973 | 16 459 637 |
| Sum gjeld | | 87 530 473 | 69 845 512 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 95 631 259 | 72 453 720 |



Organisasjonsnr: 915 279 724
GLITRE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Glitre Bolig AS

org.nr 915 279 724



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|------------------|--------------------|
| Glitre Bolig AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Salgsinntekt | 8 | 1 895 560 | 1 179 028 |
| Annen driftsinntekt | 8 | 4 758 329 | 725 573 |
| Sum driftsinntekter | | 6 653 889 | 1 904 601 |
| Varekostnad | | 8 428 | 0 |
| Lønnskostnad | 3 | 2 565 356 | 635 397 |
| Annen driftskostnad | | 4 763 921 | 3 468 002 |
| Sum driftskostnader | | 7 337 705 | 4 103 399 |
| Driftsresultat | | -683 816 | -2 198 797 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 3 388 182 | 3 801 521 |
| Annen finansinntekt | 2 | 20 413 405 | 0 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 7 | 8 360 000 | 22 746 999 |
| Annen rentekostnad | 7 | 6 640 192 | 7 005 888 |
| Annen finanskostnad | 7 | 2 625 000 | 2 500 000 |
| Resultat av finansposter | | 6 176 395 | -28 451 366 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 5 492 579 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 30 650 163 |
| Sum overføringer | | 5 492 579 | -30 650 163 |



| Balanse | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Glitre Bolig AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 3 100 001 | 3 100 001 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 68 588 189 | 49 363 766 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 0 | 505 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 0 | 17 177 701 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 688 190 | 70 146 467 |
| Sum anleggsmidler | | 71 688 190 | 70 146 467 |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekt i arbeid | | 444 950 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 425 990 | 591 606 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2, 7 | 19 305 558 | 365 830 |
| Sum fordringer | | 19 731 548 | 957 436 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 9 | 3 766 571 | 1 349 817 |
| Sum omløpsmidler | | 23 943 069 | 2 307 252 |
| Sum eiendeler | | 95 631 259 | 72 453 720 |
| Glitre Bolig AS | | Side 3 | |



| Balanse | | | |
|---|------|-------------------------------------|-------------------|
| Glitre Bolig AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 3 045 000 | 3 045 000 |
| Overkurs | 4 | 985 000 | 985 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 030 000 | 4 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 4 070 786 | -1 421 793 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 070 786 | -1 421 793 |
| Sum egenkapital | | 8 100 786 | 2 608 207 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 67 500 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 7 603 500 | 53 385 875 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 103 500 | 53 385 875 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld | 7 | 10 769 000 | 8 626 564 |
| Leverandørgjeld | | 909 096 | 516 867 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 228 077 | 64 865 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 520 801 | 7 251 340 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 12 426 973 | 16 459 637 |
| Sum gjeld | | 87 530 473 | 69 845 512 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 95 631 259 | 72 453 720 |
| Drammen, 06.07.2022 Styret i Glitre Bolig AS | | | |
| <hr/> Morten Corneliussen styremedlem/daglig leder | | <hr/> Per Inge Haugan styreleder | |
| Glitre Bolig AS | | Side 4 | |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet

Eierandeler i felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes fra 1. januar 1999 etter løpende avregnings metode. Fullføringssgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Datterselskap, TS og FKV

| Selskapsnavn | Kontoradresse | Eierandel | Andel egenkapital | Andel resultat | Bokført verdi |
|-----------------------|---------------|-----------|-------------------|----------------|------------------|
| Engene 43 og 45 AS | Drammen | 100 % | - 13 268 974 | - 14 828 879 | 1 |
| Heggalleen Eiendom AS | Drammen | 100 % | - 647 044 | - 88 025 | 60 000 |
| Bestonåsen Eiendom AS | Drammen | 100 % | - 2 838 890 | - 367 826 | 3 000 000 |
| Kjellengveien 7 AS | Drammen | 100 % | - 2 307 481 | - 710 562 | 40 000 |
| Sum | | | | | 3 100 001 |

Aksjene i Engene 43 og 45 AS blir nedskrevet til kr 1 i 2020.

Annen finansinntekt består av gevinst ved salg av tre tilknyttede selskaper i 2021. I andre kortsiktige fordringer inngår vederlag på aksjesalg som i sin helhet er betalt i 2022.

Note 3 Lønnskostnader og ansatte

| Lønnskostnader | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|----------------|
| Lønninger | 2 097 845 | 495 880 |
| Arbeidsgiveravgift | 323 809 | 97 718 |
| Pensjonskostnader | 63 551 | 14 112 |
| Andre ytelser | 80 152 | 27 687 |
| Sum | 2 565 356 | 635 397 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01.2021 | 3 045 000 | 985 000 | - 1 421 793 | 2 608 207 |
| Årets resultat | | | 5 492 579 | 5 492 579 |
| Pr 31.12.2021 | 3 045 000 | 985 000 | 4 070 786 | 8 100 786 |



Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Glitre Bolig AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|------------------|-----------|------------------|
| A-aksjer | 3 045 000 | 1 | 3 045 000 |
| Sum | 3 045 000 | 1 | 3 045 000 |

Hver aksje gir samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

Glitre AS eier 100% av aksjene.

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret::

| Navn | Verv | A-aksjer | Totalt antall aksjer |
|---------------------|-------------|-----------|----------------------|
| Morten Corneliussen | styremedlem | 1 522 500 | 1 522 500 |
| Per Inge Haugan | styreleder | 1 522 500 | 1 522 500 |

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 5 492 579 | -30 650 163 |
| Permanente forskjeller | -18 602 669 | 22 751 094 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 8 360 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -4 750 090 | -7 899 069 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-------------------|-------------|------------------|
| Fordringer | -8 360 000 | 0 | 8 360 000 |
| Sum | -8 360 000 | 0 | 8 360 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -26 142 945 | -21 392 855 | 4 750 090 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 34 502 945 | 21 392 855 | -13 110 090 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 7 Fordringer og gjeld, konsernmellomv. mm

Glitre Bolig AS har gjeld til følgende eierselskap pr 31.12.21:

Utsigten AS 846 000

Elvebyen Investt AS 562 500

Utsigten Eiendom AS og Elvebyen Invest AS er indirekte eiere som aksjonærer i Glitre Bolig AS. Utsigten AS er morselskap til Utsigten Eiendom AS.

Mellomværende med eierselskap er renteberegnet i 2021.

Mellomværende fordringer konsernselskap:

| Selskapsnavn | Beløp 31.12 |
|--|-------------|
| Bestonåsen Eiendom AS | 29 680 000 |
| Engene 43 og 45 AS | 31 219 000 |
| Heggalleen Eiendom AS | 660 218 |
| Kjellengveien 7 AS | 7 028 971 |
| Total konsernmellomværende fordringer: | 68 588 189 |

Mellomværende gjeld til konsernselskap og tilknyttede selskap:

| Selskapsnavn | Beløp 31.12 |
|----------------------------------|-------------|
| Glitre AS | 10 065 000 |
| GE Røyken Terrasse AS | 103 000 |
| GRT Eiendom AS | 601 000 |
| Total konsernmellomværende gjeld | 10 769 000 |

Mellomværende med konsernselskap er renteberegnet i 2021.

Fordringen på Engene 43 og 45 AS er nedskrevet med kr 8 360 000 i 2021.

Rentebærende langsiktig gjeld:

Gjeld til Pål Kvam på kr 6 195 000.

Gjeld til kredittinstitusjoner på kr 67 500 000

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner tatt pant i fast eiendom tilhørende datterselskap. Eierselskapene til morselskapet Glitre AS har beregnet 2,5% i garantiprovisjon i forbindelse med kausjonistansvar.

Intet av gjelden forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Ingen av fordringene (med unntak av ovennevnte konsernfordringer) forfaller senere 1 år etter regnskapsårets slutt. Sammenligningstallene for kortsiktige og langsiktige fordringer er omklassifisert. Det samme er annen kortsiktig gjeld der det er vist hva som er konserngjeld.



Note 8 Driftsinntekt

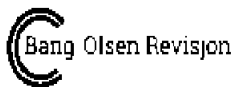
Selskapet har mellomværende omsetning med datter og tilknyttede selskap knyttet til salg av tjenester og fordeling felleskostnader.

Note 9 Bundne bankinnskudd

Selskapet har bundne bankinnskudd knyttet til skattetrekk på kr 131 423 pr 31.12.2021.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

I januar 2022 har Glitre Bolig AS gjennomført en fisjon hvor Glitre Bolig AS var overdragende part og Treschowgate 1 og 3 AS var overtakende part.



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregistret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Glitre Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Glitre Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 492 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Side 1 av 2

Uavhengig revisors beretning – Glitre Bolig AS



Bang-Olsen Revisjon AS
Muusøya 1, 3023 Drammen
Telefon: + 47 997 11 500
Foretaksregistret: 927 732 416
Medlem av Den norske Revisorforeningen

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>

Drammen, 6. juli 2022
Bang-Olsen Revisjon AS

Erik Bang-Olsen
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Uavhengig revisors beretning – Glitre Bolig AS