



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 775 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLEDESHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgata 1  
3513 HØNEFOSS

### 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: Håkon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 741	90 879
Annen driftsinntekt		3 182 368	2 802 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 231 109</b>	<b>2 893 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 250 517	1 202 568
Annen driftskostnad	3	781 425	974 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 031 942</b>	<b>2 176 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 199 167</b>	<b>716 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		488 127	206 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>488 127</b>	<b>206 885</b>
Annen rentekostnad		2 383 317	1 962 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 383 317</b>	<b>1 962 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 895 190</b>	<b>-1 755 125</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	5	-696 023	-1 038 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	47 146 096	44 434 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	467 585	841 651
Sum varige driftsmidler		47 613 681	45 275 698
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		47 613 681	45 275 698
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	53 748	10 487
Andre kortsiktige fordringer	7	235 983	265 617
Sum fordringer		289 731	276 103
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 740	823 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 740	823 344
Sum omløpsmidler		1 309 471	1 099 447
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 923 152</b>	<b>46 375 145</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 025 761	839 938
Beholdning av egne aksjer	5, 8	0	0
Overkurs	5	15 022 519	14 214 853
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 048 280</b>	<b>15 054 791</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 048 280</b>	<b>15 054 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 522 730	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 522 730</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 522 730</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 000	128 283
Skyldige offentlige avgifter		115 925	104 668
Annen kortsiktig gjeld		103 217	87 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 142</b>	<b>320 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 874 872</b>	<b>31 320 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 923 152</b>	<b>46 375 146</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 511366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 775 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLEDESHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandgata 1  
3513 HØNEFOSS

#### 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: Håkon Trønrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2025

#### 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, 12.06.2025

---

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: 818 775 512  
GLEDESHUSET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 741	90 879
Annen driftsinntekt		3 182 368	2 802 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 231 109</b>	<b>2 893 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 250 517	1 202 568
Annen driftskostnad	3	781 425	974 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 031 942</b>	<b>2 176 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 199 167</b>	<b>716 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		488 127	206 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>488 127</b>	<b>206 885</b>
Annen rentekostnad		2 383 317	1 962 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 383 317</b>	<b>1 962 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 895 190</b>	<b>-1 755 125</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	5	-696 023	-1 038 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>



Organisasjonsnr: 818 775 512  
GLEDESHUSET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	47 146 096	44 434 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	467 585	841 651
Sum varige driftsmidler		47 613 681	45 275 698

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		47 613 681	45 275 698
-------------------	--	------------	------------

### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	53 748	10 487
Andre kortsiktige fordringer	7	235 983	265 617
Sum fordringer		289 731	276 103

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 740	823 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 740	823 344

Sum omløpsmidler		1 309 471	1 099 447
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 923 152</b>	<b>46 375 145</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	1 025 761	839 938



Beholdning av egne aksjer	5, 8	0	0
Overkurs	5	15 022 519	14 214 853
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 048 280</b>	<b>15 054 791</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 048 280</b>	<b>15 054 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 522 730	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 522 730</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 522 730</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 000	128 283
Skyldige offentlige avgifter		115 925	104 668
Annen kortsiktig gjeld		103 217	87 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 142</b>	<b>320 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 874 872</b>	<b>31 320 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 923 152</b>	<b>46 375 146</b>



Organisasjonsnr: 818 775 512  
GLEDESHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret bekrefter årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
28357377.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
32522730.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
47667429.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
3510000.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Som sikkerhet for langsiktig gjeld, kr 32 522 730 er det stilt pant i fast eiendom-g.nr 317/603 seksjon 1 og 2 Annen pant er stillet i kundefordringer kr 1000 000 og driftstilbehør kr 5 000 000 Garantiansvar Sparebank 1 kr 3 510 000 Garantikreditor: Sparebank 1 SMN- garantiansvar 3 510 000.

**Mer om gjeld**



**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**GLEDESHUSET EIENDOM AS**  
818775512  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		48 741	90 879
Annen driftsinntekt		3 182 368	2 802 971
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 231 109</b>	<b>2 893 850</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 250 517	-1 202 568
Annen driftskostnad	3	-781 425	-974 359
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 031 942</b>	<b>-2 176 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 199 167</b>	<b>716 923</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		488 127	206 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>488 127</b>	<b>206 885</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 383 317	-1 962 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 383 317</b>	<b>-1 962 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 895 190</b>	<b>-1 755 125</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs	5	-696 023	-1 038 202
<b>Sum overføringer</b>		<b>-696 023</b>	<b>-1 038 202</b>



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	47 146 096	44 434 047
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	467 585	841 651
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 613 681</b>	<b>45 275 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 613 681</b>	<b>45 275 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	53 748	10 487
Andre kortsiktige fordringer	7	235 983	265 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 731</b>	<b>276 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 740	823 344
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 019 740</b>	<b>823 344</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 309 471</b>	<b>1 099 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 923 152</b>	<b>46 375 146</b>



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 025 761	839 938
Overkurs	5	15 022 519	14 214 853
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 048 280</b>	<b>15 054 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 048 280</b>	<b>15 054 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 522 730	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 522 730</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 000	128 283
Skyldige offentlige avgifter		115 925	104 668
Annen kortsiktig gjeld		103 217	87 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 142</b>	<b>320 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 874 872</b>	<b>31 320 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 923 152</b>	<b>46 375 146</b>

HØNEFOSS, 14.04.2025

Haakon Tronrud  
styrets leder

Trond Løland  
styremedlem

Kitty Strand Heen  
styremedlem

Caroline Gjerstad Lad  
styremedlem

Morten Pettersen  
styremedlem



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Styret bekrefter årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	2 327 398	49 321 673	51 649 071
Tilgang i året	0	3 588 500	3 588 500
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>2 327 398</b>	<b>52 910 173</b>	<b>55 237 571</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 485 748	-4 887 625	-6 373 373
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 859 814	-5 764 075	-7 623 889
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>467 584</b>	<b>47 146 098</b>	<b>47 613 682</b>
Årets av- og nedskrivninger	374 066	876 450	1 250 516
Økonomisk levetid	3 - 6	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

## Note 3 - Leasing

Selskapet har leasingavtaler med Sparebank 1 som løper fram til 2028

Leasingkostnader utgjør kr 375 467 av annen driftskostnad.

Månedlig leie er pr 31.12.23 kr 31 301,6

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-696 023	-1 038 202
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-381 762	-2 111 265
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 077 784</b>	<b>-3 149 466</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	839 938	14 214 853	0	15 054 791
Årsresultat	0	0	-696 023	-696 023
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	185 823	807 665	0	993 488
Andre endringer	0	0	696 023	696 023
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 025 761</b>	<b>15 022 519</b>	<b>0</b>	<b>16 048 280</b>



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	28 357 377
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 522 730
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	47 667 429
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	3 510 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som sikkerhet for langsiktig gjeld, kr 32 522 730 er det stilt pant i fast eiendom-g.nr 317/603 seksjon 1 og 2

Annen pant er stillet i kundefordringer kr 1000 000 og driftstilbehør kr 5 000 000

Garantiansvar Sparebank 1 kr 3 510 000

Garantikreditor:

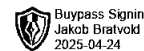
Sparebank 1 SMN- garantiansvar 3 510 000.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	93 251	11	1 025 761
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
TRONRUD AS	14 470	15,52	Ordinære
XPND AS	14 470	15,52	Ordinære
GLEDESHUSET HOLDING AS	13 725	14,72	Ordinære
BOKVALITET HOLDING AS	10 996	11,79	Ordinære
G.A.S. HOLDING AS	7 010	7,52	Ordinære
SANDVOLD BOLIGER AS	7 010	7,52	Ordinære
SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELANDS	4 398	4,72	Ordinære
HALLING INVEST AS	3 506	3,76	Ordinære
PROFIL HOLDING AS	3 506	3,76	Ordinære
ST. OLAV INVEST AS	3 506	3,76	Ordinære
HENSMOVEIEN 20 AS	3 506	3,76	Ordinære
EILEV MELLERUD AS	2 750	2,95	Ordinære
CMA AS	2 199	2,36	Ordinære
FECADU INVEST AS	2 199	2,36	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>93 251</b>	<b>100</b>	



Til generalforsamlingen i  
Gledeshuset Eiendom AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gledeshuset Eiendom AS som viser et underskudd på kr 696 023,-. Årsregnskapet 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 årsregnskapets 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 og daglig leder (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 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.

## HVERVEN REVISJON

Statautoriserte revisorer\*

HVERVEN AV DEN NORSKE FLEKSGRUPPEN

Kontorveien 5 | 351 Hønefoss | 32 460 00 | NO 990 000 86 MVA | [hvervenrev.no](http://hvervenrev.no)





## 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 for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hønefoss, 14. april 2025  
**Hverven Revisjon AS**

*(elektroniske signert)*

---

Jakob Bratvold  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

Kontorveien 5 | 351 Hønefoss | 32 469 00 | NO 999 999 999 MVA | [hvervenrev.no](http://hvervenrev.no)

REGULERINGSDIREKTORATET

