



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 881 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLÅMVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Glåmveien 8
2500 TYNSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjersti Bjørke Grindflek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 313	112 524
Annen driftsinntekt		1 269 219	1 226 365
Sum inntekter		1 385 532	1 338 890
Kostnader			
Varekostnad		31 079	27 376
Lønnskostnad	1	62 104	65 451
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	498 434	476 944
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		462 569	578 369
Sum kostnader		1 054 186	1 148 141
Driftsresultat		331 347	190 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 786	3 773
Annen finansinntekt		23 589	10 304
Sum finansinntekter		27 375	14 077
Annen rentekostnad		491 206	305 154
Sum finanskostnader		491 206	305 154
Netto finans		-463 831	-291 076
Resultat før skattekostnad		-132 485	-100 327
Skattekostnad	3	-29 147	-22 072
Årsresultat		-103 337	-78 255
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-103 337	-78 255
Sum overføringer og disponeringer		-103 337	-78 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	416 158	387 011
Sum immaterielle eiendeler		416 158	387 011
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 623 201	8 744 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	38 711	56 200
Sum varige driftsmidler		8 661 912	8 800 717
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		9 078 570	9 188 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 500	0
Andre kortsiktige fordringer		56 341	3 453
Sum fordringer		126 841	3 453
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 137	41 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 137	41 832
Sum omløpsmidler		130 978	45 285
SUM EIENDELER		9 209 548	9 233 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 512 000	2 512 000
Sum innskutt egenkapital		2 512 000	2 512 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 475 466	1 372 129
Sum opptjent egenkapital		-1 475 466	-1 372 129
Sum egenkapital		1 036 534	1 139 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 928 775	7 907 940
Sum annen langsiktig gjeld		7 928 775	7 907 940
Sum langsiktig gjeld		7 928 775	7 907 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 035	148 623
Skyldige offentlige avgifter		11 591	15 486
Annen kortsiktig gjeld		25 613	21 592
Sum kortsiktig gjeld		244 240	185 701
Sum gjeld		8 173 015	8 093 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 209 548	9 233 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669416

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 881 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLÅMVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Glåmveien 8
2500 TYNSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjersti Bjørke Grindflek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024

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: 914 881 161
GLÅMVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 313	112 524
Annen driftsinntekt		1 269 219	1 226 365
Sum inntekter		1 385 532	1 338 890
Kostnader			
Varekostnad		31 079	27 376
Lønnskostnad	1	62 104	65 451
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	498 434	476 944
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		462 569	578 369
Sum kostnader		1 054 186	1 148 141
Driftsresultat		331 347	190 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 786	3 773
Annen finansinntekt		23 589	10 304
Sum finansinntekter		27 375	14 077
Annen rentekostnad		491 206	305 154
Sum finanskostnader		491 206	305 154
Netto finans		-463 831	-291 076
Resultat før skattekostnad		-132 485	-100 327
Skattekostnad	3	-29 147	-22 072
Årsresultat		-103 337	-78 255
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-103 337	-78 255
Sum overføringer og disponeringer		-103 337	-78 255



Organisasjonsnr: 914 881 161
GLÅMVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	416 158	387 011
Sum immaterielle eiendeler		416 158	387 011
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 623 201	8 744 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	38 711	56 200
Sum varige driftsmidler		8 661 912	8 800 717
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		9 078 570	9 188 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 500	0
Andre kortsiktige fordringer		56 341	3 453
Sum fordringer		126 841	3 453
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 137	41 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 137	41 832
Sum omløpsmidler		130 978	45 285
SUM EIENDELER		9 209 548	9 233 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 512 000	2 512 000
Sum innskutt egenkapital		2 512 000	2 512 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 475 466	1 372 129
Sum opptjent egenkapital		-1 475 466	-1 372 129
Sum egenkapital		1 036 534	1 139 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 928 775	7 907 940
Sum annen langsiktig gjeld		7 928 775	7 907 940
Sum langsiktig gjeld		7 928 775	7 907 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 035	148 623
Skyldige offentlige avgifter		11 591	15 486
Annen kortsiktig gjeld		25 613	21 592
Sum kortsiktig gjeld		244 240	185 701
Sum gjeld		8 173 015	8 093 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 209 548	9 233 513



Organisasjonsnr: 914 881 161
GLÅMVEIEN 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. 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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31080.00	35420.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1993.00	2270.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29031.00	27761.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62104.00	65451.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12275069.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	359628.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12634697.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3972786.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8661911.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	498434.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		116 313	112 524
Annen driftsinntekt		1 269 219	1 226 365
Sum driftsinntekter		1 385 532	1 338 890
Driftskostnader			
Varekostnad		-31 079	-27 376
Lønnskostnad	1	-62 104	-65 451
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-498 434	-476 944
Annen driftskostnad		-462 569	-578 369
Sum driftskostnader		-1 054 186	-1 148 141
Driftsresultat		331 347	190 749
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 786	3 773
Annen finansinntekt		23 589	10 304
Sum finansinntekter		27 375	14 077
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-491 206	-305 154
Sum finanskostnader		-491 206	-305 154
Netto finans		-463 831	-291 076
Resultat før skattekostnad		-132 485	-100 327
Skattekostnad	3	29 147	22 072
Årsresultat		-103 337	-78 255
Overføringer			
Udekket tap		-103 337	-78 255
Sum overføringer		-103 337	-78 255



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	416 158	387 011
Sum immaterielle eiendeler		416 158	387 011
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 623 201	8 744 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	38 711	56 200
Sum varige driftsmidler		8 661 912	8 800 717
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		9 078 570	9 188 228
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		70 500	0
Andre kortsiktige fordringer		56 341	3 453
Sum fordringer		126 841	3 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 137	41 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 137	41 832
Sum omløpsmidler		130 978	45 285
SUM EIENDELER		9 209 548	9 233 513



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 512 000	2 512 000
Sum innskutt egenkapital		2 512 000	2 512 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 475 466	-1 372 129
Sum opptjent egenkapital		-1 475 466	-1 372 129
Sum egenkapital		1 036 534	1 139 871
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 928 775	7 907 940
Sum annen langsiktig gjeld		7 928 775	7 907 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 035	148 623
Skyldige offentlige avgifter		11 591	15 486
Annen kortsiktig gjeld		25 613	21 592
Sum kortsiktig gjeld		244 240	185 701
Sum gjeld		8 173 015	8 093 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 209 548	9 233 513

Tynset, 27.02.2024

Simen Steigen
styrets leder

Anders Randmæl Nesseth
styremedlem

Kjersti Bjørke Grindflek
styremedlem

Robert Fonnås
styremedlem

Gunnar Bråten
styremedlem



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	31 080	35 420
Arbeidsgiveravgift	1 993	2 270
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	29 031	27 761
Sum	62 104	65 451

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 275 069
Tilgang i året	359 628
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 634 697
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 972 786
Balanseført verdi per 31.12.	8 661 911
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	498 434

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	208 132	52 323	155 809
Fremførbart underskudd	-1 967 275	-1 943 950	-23 325
Netto forskjeller	-1 759 143	-1 891 628	132 485
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-1 759 143	-1 891 628	132 485
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-387 011	-416 158	29 147

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 512 000	-1 372 129	1 139 871
Årsresultat	0	-103 337	-103 337
Egenkapital 31.12.2023	2 512 000	-1 475 466	1 036 534

Mer om egenkapital

Styret jobber aktivt med potensialet i bygningsmassen. Det er merverdier i eiendommen. Dette er et langsiktig arbeid. 2023 har vært krevende, på grunn av økte energipriser og økte renter. Selskapet har god dialog med banken og har refinansiert i januar 2024. Styret har iverksatt omfattende energibesparende tiltak, og forventer at det skal bidra til bedring av resultatene i årene fremover. Den samme vurderingen ligger til grunn for bokføring av utsatt skattefordel. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	628	4 000	2 512 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jessbygg Holding AS	132	21,02	Ordinære
Kjersti Bjørke Grindflek	132	21,02	Ordinære
Nemo Brønnboring og Maskin AS	132	21,02	Ordinære
Nesseeth Eiendom og Holding AS	132	21,02	Ordinære
Tynset Farve Og Interiør AS	100	15,92	Ordinære
Totalt antall aksjer	628	100	

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 308 400
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 009 604
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 746 215
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.