



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 431 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLEDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fuskegata 55  
3158 ANDEBU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jan Tore Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 359 034	2 392 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 359 034</b>	<b>2 392 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 000	
Lønnskostnad	1	1 527 367	1 298 878
Avskrivning på varige driftsmidler	2	24 275	3 190
Annen driftskostnad	1	449 742	293 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 091 383</b>	<b>1 595 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 651</b>	<b>796 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 231	10 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 231</b>	<b>10 557</b>
Annen rentekostnad		325 573	225 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 573</b>	<b>225 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 341</b>	<b>-215 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>953 310</b>	<b>581 540</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	212 819	127 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	740 491	453 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 941 835	6 073 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	87 182	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 029 017</b>	<b>6 073 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 029 017</b>	<b>6 073 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665 510	560 799
Andre kortsiktige fordringer	7	232 891	221 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 401</b>	<b>782 605</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	8	2 578 648	1 078 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 578 648</b>	<b>1 078 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	132 100	273 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>132 100</b>	<b>273 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 609 149</b>	<b>2 135 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 638 167</b>	<b>8 208 927</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	4,10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 839 676	1 099 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 839 676</b>	<b>1 099 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 869 676</b>	<b>1 129 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	12 344	14 922
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 344</b>	<b>14 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 024 111	6 498 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 024 111</b>	<b>6 498 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 036 455</b>	<b>6 513 676</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 154	14 215
Betalbar skatt	3	215 397	130 792
Skyldig offentlige avgifter		232 120	181 050
Annen kortsiktig gjeld		246 364	240 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>732 035</b>	<b>566 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 768 490</b>	<b>7 079 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 638 167</b>	<b>8 208 927</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595342

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 431 891  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLEDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fuskegata 55  
3158 ANDEBU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jan Tore Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.07.2023

---

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: 998 431 891  
GLEDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 359 034	2 392 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 359 034</b>	<b>2 392 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 000	
Lønnskostnad	1	1 527 367	1 298 878
Avskrivning på varige driftsmidler	2	24 275	3 190
Annen driftskostnad	1	449 742	293 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 091 383</b>	<b>1 595 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 651</b>	<b>796 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 231	10 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 231</b>	<b>10 557</b>
Annen rentekostnad		325 573	225 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 573</b>	<b>225 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 341</b>	<b>-215 385</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	212 819	127 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	740 491	453 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>



Organisasjonsnr: 998 431 891  
GLEDEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 941 835	6 073 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	87 182	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 029 017</b>	<b>6 073 635</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 029 017</b>	<b>6 073 635</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		665 510	560 799
Andre kortsiktige fordringer	7	232 891	221 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 401</b>	<b>782 605</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	8	2 578 648	1 078 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 578 648</b>	<b>1 078 706</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	132 100	273 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>132 100</b>	<b>273 982</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 609 149</b>	<b>2 135 292</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 638 167</b>	<b>8 208 927</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 839 676	1 099 186
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 839 676	1 099 186
Sum egenkapital		1 869 676	1 129 186
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	12 344	14 922
Sum avsetninger for forpliktelseser		12 344	14 922
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 024 111	6 498 754
Sum annen langsiktig gjeld		9 024 111	6 498 754
Sum langsiktig gjeld		9 036 455	6 513 676
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 154	14 215
Betalbar skatt	3	215 397	130 792
Skyldig offentlige avgifter		232 120	181 050
Annen kortsiktig gjeld		246 364	240 009
Sum kortsiktig gjeld		732 035	566 066
Sum gjeld		9 768 490	7 079 742
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 638 167</b>	<b>8 208 927</b>



Organisasjonsnr: 998 431 891  
GLEDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Gleden Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 998431891**

**Utarbeidet av:**  
Alpha Økonomi AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Heimdalsvegen 10  
7080 HEIMDAL





Gleden Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 359 034	2 392 604
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 359 034</b>	<b>2 392 604</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		90 000	0
Lønnskostnad	1	1 527 367	1 298 878
Avskrivning på varige driftsmidler	2	24 275	3 190
Annen driftskostnad	1	449 742	293 611
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 091 383</b>	<b>1 595 679</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 267 651</b>	<b>796 925</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		11 231	10 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 231</b>	<b>10 557</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		325 573	225 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 573</b>	<b>225 942</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(314 341)</b>	<b>(215 385)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>953 310</b>	<b>581 540</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	212 819	127 938
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	740 491	453 602
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>



Gleden Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 941 835	6 073 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	87 182	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 029 017</b>	<b>6 073 635</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 029 017</b>	<b>6 073 635</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665 510	560 799
Andre kortsiktige fordringer	7	232 891	221 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 401</b>	<b>782 605</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	8	2 578 648	1 078 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 578 648</b>	<b>1 078 706</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	132 100	273 982
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 609 149</b>	<b>2 135 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 638 167</b>	<b>8 208 927</b>



Gleden Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 839 676	1 099 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 839 676</b>	<b>1 099 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 869 676</b>	<b>1 129 186</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	11	12 344	14 922
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 344</b>	<b>14 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 024 111	6 498 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 024 111</b>	<b>6 498 754</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 036 455</b>	<b>6 513 676</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		38 154	14 215
Betalbar skatt	3	215 397	130 792
Skyldig offentlige avgifter		232 120	181 050
Annen kortsiktig gjeld		246 364	240 009
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>732 035</b>	<b>566 066</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 768 490</b>	<b>7 079 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 638 167</b>	<b>8 208 927</b>

ANDEBU 05/07-2023

Jan Tore Berg  
Styrets leder

Renate Storhaug  
Daglig leder/Styremedlem



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

**Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:**

#### Driftsinntekter

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

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedragen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Valuta

Pengeposter i utenlands valuta vurderes til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### 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.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

#### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

#### Fravalg revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har 2 årsverk. Det er utbetalt lønn til daglig leder og styrets leder. Det er utbetalt kr 673 593,- i lønn til styrets leder. Styrets leder har stilling i selskapet som konsulent.

Selskapet er pålagt å ha en obligatorisk tjenstepensjonsordning. Selskapet har etablert en slik ordning våren 2023.

	I år	I fjor
Lønn	1 337 536	1 138 368
Arbeidsgiveravgift	189 831	160 510
<b>Totalt</b>	<b>1 527 367</b>	<b>1 298 878</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	63 800	0	63 800
+ Tilgang	0	98 697	98 697
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	63 800	98 697	162 497
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 190	0	3 190
+ Ordinære avskrivninger	12 760	11 515	24 275
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	15 950	11 515	27 465
Balansført verdi pr 31/12	47 850	87 182	135 032
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-20	



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Betalbar skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	953 310
+ Permanente og andre forskjeller	14 046
+ Endring i midlertidige forskjeller	11 722
<b>= Inntekt</b>	<b>979 077</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	215 397
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>215 397</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-2 578
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>212 819</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	215 397
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>215 397</b>

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 099 186	1 129 186
+Fra årets resultat			740 491	740 491
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 839 676</b>	<b>1 869 676</b>



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har 2 eiendommer i Larvik Kommune.

**Adresse:** **Balanseført verdi:**  
Castbergs gate 17/19 kr 6 060 875,-  
Romberggata 11 kr 1 880 960,-

Eiendommene er utleide ikke avskrivbare boliger.

I regnskapsåret 2022 har eiendommen i Castbergs gate 17/19 vært under oppussing og er utleid fra oktober 2022.

### Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	98 697
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	98 697
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	11 515
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 515
Balanseført verdi pr 31/12	87 182
Prosentats for ord.avskr	20-20

### Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har en kortsiktig fordring på kr 232 891,- pr 31.12.22 mot Pashn AS. Beløpet er blitt renteberegnet.



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 8 - Andre finansielle instrumenter

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Pashn AS	11 250	0
Avonova Management Invest AS	51 123	0
<b>Sum</b>		<b>0</b>

Aksjene er bokført i regnskapet til kostpris.

### Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 40 786 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 21 716.

### Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Renate Storhaug		15	50,00 %
Frampå Holding AS	998 858 682	15	50,00 %



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 11 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 396	3 190
+ Gevinst- og tapskonto	51 713	64 641
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>56 109</b>	<b>67 831</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>12 344</b>	<b>14 922</b>

### Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har 2 langsiktige pantelån på tilsammen kr 5 024 111,-. Eiendommene er stilt som sikkerhet for pantelånet.

Selskapet har også et langsiktig lån til aksjonæren Frampå Holding AS pålydende kr 3 000 000,-. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Selskapet har også et langsiktig lån til Avonova Management Invest AS på kr 1 000 000,- i forbindelse med kjøp av aksjer i selskapet. Lånet renteberegnes.



**Årsregnskap 2022  
for  
Gleden Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 998431891**

Penneo Dokumentnr: FYSUV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI

**Utarbeidet av:**  
Alpha Økonomi AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Heimdalsvegen 10  
7080 HEIMDAL



Gleden Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		3 359 034	2 392 604
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 359 034</b>	<b>2 392 604</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		90 000	0
Lønnskostnad	1	1 527 367	1 298 878
Avskrivning på varige driftsmidler	2	24 275	3 190
Annen driftskostnad	1	449 742	293 611
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 091 383</b>	<b>1 595 679</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 267 651</b>	<b>796 925</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		11 231	10 557
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 231</b>	<b>10 557</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		325 573	225 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 573</b>	<b>225 942</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(314 341)</b>	<b>(215 385)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>953 310</b>	<b>581 540</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	212 819	127 938
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	740 491	453 602
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>740 491</b>	<b>453 602</b>

Penneo Dokumentnr: FYSUV-1HK0-04QJE-LETG7-OXV57-6KGGH



Gleden Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	7 941 835	6 073 635
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	6	87 182	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 029 017</b>	<b>6 073 635</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 029 017</b>	<b>6 073 635</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665 510	560 799
Andre kortsiktige fordringer	7	232 891	221 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>898 401</b>	<b>782 605</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	8	2 578 648	1 078 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 578 648</b>	<b>1 078 706</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	132 100	273 982
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 609 149</b>	<b>2 135 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 638 167</b>	<b>8 208 927</b>

Pennco Dokumentnr: FYSUV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI



Gleden Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,10	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 839 676	1 099 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 839 676</b>	<b>1 099 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 869 676</b>	<b>1 129 186</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	11	12 344	14 922
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 344</b>	<b>14 922</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 024 111	6 498 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 024 111</b>	<b>6 498 754</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 036 455</b>	<b>6 513 676</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		38 154	14 215
Betalbar skatt	3	215 397	130 792
Skyldig offentlige avgifter		232 120	181 050
Annen kortsiktig gjeld		246 364	240 009
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>732 035</b>	<b>566 066</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 768 490</b>	<b>7 079 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 638 167</b>	<b>8 208 927</b>

ANDEBU 05/07-2023

Jan Tore Berg  
Styrets leder

Renate Storhaug  
Daglig leder/Styremedlem

Pennco Dokumentnr: FYSUV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

#### Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Driftsinntekter

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

##### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedragen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Valuta

Pengeposter i utenlands valuta vurderes til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### 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.

##### Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

##### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

##### Fravalg revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Penneo Dokumentnr: FYSUV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har 2 årsverk. Det er utbetalt lønn til daglig leder og styrets leder. Det er utbetalt kr 673 593,- i lønn til styrets leder. Styrets leder har stilling i selskapet som konsulent.

Selskapet er pålagt å ha en obligatorisk tjenstepensjonsordning. Selskapet har etablert en slik ordning våren 2023.

	I år	I fjor
Lønn	1 337 536	1 138 368
Arbeidsgiveravgift	189 831	160 510
<b>Totalt</b>	<b>1 527 367</b>	<b>1 298 878</b>

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	63 800	0	63 800
+ Tilgang	0	98 697	98 697
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	63 800	98 697	162 497
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 190	0	3 190
+ Ordinære avskrivninger	12 760	11 515	24 275
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	15 950	11 515	27 465
Balanseført verdi pr 31/12	47 850	87 182	135 032
Prosentats for ord.avskr	20-20	20-20	

Penneo Dokumentnr: FYSUV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI

Noter for Gleden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998431891



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Betalbar skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	953 310
+ Permanente og andre forskjeller	14 046
+ Endring i midlertidige forskjeller	11 722
<b>= Inntekt</b>	<b>979 077</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	215 397
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>215 397</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-2 578
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>212 819</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	215 397
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>215 397</b>

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	1 099 186	1 129 186
+Fra årets resultat			740 491	740 491
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 839 676</b>	<b>1 869 676</b>

Pennco Dokumentnr: FY5UV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har 2 eiendommer i Larvik Kommune.

Adresse:	Balansført verdi:
Castbergs gate 17/19	kr 6 060 875,-
Romberggata 11	kr 1 880 960,-

Eiendommene er utleide ikke avskrivbare boliger.

I regnskapsåret 2022 har eiendommen i Castbergs gate 17/19 vært under oppussing og er utleid fra oktober 2022.

### Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	98 697
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	98 697
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	11 515
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	11 515
Balansført verdi pr 31/12	87 182
Prosentats for ord.avskr	20-20

### Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har en kortsiktig fordring på kr 232 891,- pr 31.12.22 mot Pashn AS. Beløpet er blitt renteberegnet.

Noter for Gleden Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998431891

Penneo Dokumentnøkkel: FYSUV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 8 - Andre finansielle instrumenter

Selskapet har følgende aksjer:

	Antall aksjer	Formuesverdi
Pashn AS	11 250	0
Avonova Management Invest AS	51 123	0
<b>Sum</b>		<b>0</b>

Aksjene er bokført i regnskapet til kostpris.

### Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 40 786 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 21 716.

### Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Renate Storhaug		15	50,00 %
Frampå Holding AS	998 858 682	15	50,00 %

Pennneo Dokumentnøkkel: FYSUV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6KGGH



Gleden Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 11 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 396	3 190
+ Gevinst- og tapskonto	51 713	64 641
= Grunnlag utsatt skatt	56 109	67 831
Utsatt skatt	12 344	14 922

### Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har 2 langsiktige pantelån på tilsammen kr 5 024 111,-. Eiendommene er stilt som sikkerhet for pantelånet.

Selskapet har også et langsiktig lån til aksjonæren Frampå Holding AS pålydende kr 3 000 000,-. Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Selskapet har også et langsiktig lån til Avonova Management Invest AS på kr 1 000 000,- i forbindelse med kjøp av aksjer i selskapet. Lånet renteberegnes.

Pennco Dokumentnr: FYUUV-1HK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI



## 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."

### Jan Tore Solli Berg

Styreleder

På vegne av: Gleden Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1264168

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-07-06 10:52:45 UTC



### Renate Storhaug

Daglig leder

På vegne av: Gleden Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-340145

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-07-06 11:57:33 UTC



### Renate Storhaug

Styremedlem

På vegne av: Gleden Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-340145

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-07-06 11:57:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYSUV-1IHK0-04QJE-LETG7-0XV57-6K6HI

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/validator>