



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 653 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLADENGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 OSLO

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: Anders Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		104 571 849	252 866 170
Sum inntekter		104 571 849	252 866 170
Kostnader			
Varekostnad		35 248 558	250 581 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			864 468
Annen driftskostnad	2	1 144 287	817 972
Sum kostnader		36 392 845	252 263 991
Driftsresultat		68 179 004	602 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 509	84 203
Annen finansinntekt	7	66 627 366	
Sum finansinntekter		66 696 875	84 203
Annen rentekostnad	6	14 250	1 871
Sum finanskostnader		14 250	1 871
Netto finans		66 682 625	82 333
Ordinært resultat før skattekostnad		134 861 629	684 511
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 012 409	150 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 849 220	533 818
Årsresultat		119 849 220	533 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		119 849 220	533 818
Totalresultat		119 849 220	533 818
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		119 849 220	533 818
Sum overføringer og disponeringer	5	119 849 220	533 818



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	238 225 368	170 978 002
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		238 225 368	170 978 002
Sum anleggsmidler		238 225 368	170 978 002
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt	4, 6, 8	688 382 458	250 581 551
Sum varer		688 382 458	250 581 551
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 968 871	50 000
Konsernfordringer	6	3 448 841	3 223 762
Sum fordringer		10 417 712	3 273 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 313 180	20 673 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 180	20 673 477
Sum omløpsmidler		701 113 350	274 528 790
SUM EIENDELER		939 338 718	445 506 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	174 897 473	174 897 473
Sum innskutt egenkapital		175 297 473	175 297 473
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	132 535 330	12 686 110
Sum opptjent egenkapital		132 535 330	12 686 110
Sum egenkapital		307 832 802	187 983 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	19 456 541	4 444 132
Sum avsetninger for forpliktelser		19 456 541	4 444 132
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	434 483 872	150 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	51 168 488	80 933 376
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		485 652 360	230 933 376
Sum langsiktig gjeld		505 108 901	235 377 508
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		747 514	1 837 866
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			1 216
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		125 649 500	20 306 618
Sum kortsiktig gjeld		126 397 014	22 145 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		631 505 915	257 523 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 338 718	445 506 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 405453

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 653 655
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLADENGEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Drammensveien 161
0277 OSLO

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: Anders Larsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 919 653 655
GLADENGEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		104 571 849	252 866 170
Sum inntekter		104 571 849	252 866 170
Kostnader			
Varekostnad		35 248 558	250 581 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			864 468
Annen driftskostnad	2	1 144 287	817 972
Sum kostnader		36 392 845	252 263 991
Driftsresultat		68 179 004	602 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 509	84 203
Annen finansinntekt	7	66 627 366	
Sum finansinntekter		66 696 875	84 203
Annen rentekostnad	6	14 250	1 871
Sum finanskostnader		14 250	1 871
Netto finans		66 682 625	82 333
Ordinært resultat før skattekostnad		134 861 629	684 511
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 012 409	150 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		119 849 220	533 818
Årsresultat		119 849 220	533 818
Årsresultat etter minoritetsinteresser		119 849 220	533 818
Totalresultat		119 849 220	533 818
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		119 849 220	533 818
Sum overføringer og disponeringer	5	119 849 220	533 818



Organisasjonsnr: 919 653 655
GLADENGEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	238 225 368	170 978 002
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum finansielle anleggsmidler		238 225 368	170 978 002
Sum anleggsmidler		238 225 368	170 978 002
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt	4, 6, 8	688 382 458	250 581 551
Sum varer		688 382 458	250 581 551
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 968 871	50 000
Konsernfordringer	6	3 448 841	3 223 762
Sum fordringer		10 417 712	3 273 762
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 313 180	20 673 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 313 180	20 673 477
Sum omløpsmidler		701 113 350	274 528 790
SUM EIENDELER		939 338 718	445 506 791



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	174 897 473	174 897 473
Sum innskutt egenkapital		175 297 473	175 297 473

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	132 535 330	12 686 110
Sum opptjent egenkapital		132 535 330	12 686 110

Sum egenkapital		307 832 802	187 983 583
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	19 456 541	4 444 132
Sum avsetninger for forpliktelses		19 456 541	4 444 132

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	434 483 872	150 000 000
Langsiktig konserngjeld	6	51 168 488	80 933 376
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		485 652 360	230 933 376

Sum langsiktig gjeld		505 108 901	235 377 508
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		747 514	1 837 866
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			1 216
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		125 649 500	20 306 618
Sum kortsiktig gjeld		126 397 014	22 145 700

Sum gjeld		631 505 915	257 523 208
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		939 338 718	445 506 791
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 919 653 655
GLADENGEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Gladengen Bolig AS

Pemso Dokumentnøkkel: H35YP-22088-B24ZN-L11EW-08QWX-N80IB



Resultatregnskap

Gladengen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		104 571 849	252 866 170
Sum driftsinntekter		104 571 849	252 866 170
Varekostnad		35 248 558	250 581 551
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	864 468
Annen driftskostnad	2	1 144 287	817 972
Sum driftskostnader		36 392 845	252 263 991
Driftsresultat		68 179 004	602 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 509	84 203
Annen finansinntekt	7	66 627 366	0
Annen rentekostnad	6	14 250	1 871
Resultat av finansposter		66 682 625	82 333
Ordinært resultat før skattekostnad		134 861 629	684 511
Skattekostnad på ordinært resultat	3	15 012 409	150 693
Årsresultat		119 849 220	533 818
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		119 849 220	533 818
Sum overføringer	5	119 849 220	533 818

Pemseo Dokumentnøkkel: H35YP-22088-B24ZN-L11EW-08QWX-N80IB



Balanse Gladengen Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	238 225 368	170 978 002
Sum finansielle anleggsmidler		238 225 368	170 978 002
Sum anleggsmidler		238 225 368	170 978 002
Omløpsmidler			
Byggeprosjekt	4, 6, 8	688 382 458	250 581 551
Sum varer		688 382 458	250 581 551
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 968 871	50 000
Konsernfordringer	6	3 448 841	3 223 762
Sum fordringer		10 417 712	3 273 762
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 313 180	20 673 477
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 313 180	20 673 477
Sum omløpsmidler		701 113 350	274 528 790
Sum eiendeler		939 338 718	445 506 791

Pemseo Dokumentnøkkel: H35YP-22088-B24ZN-L11EW-08QWX-N80IB



Balanse

Gladengen Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	1, 5	400 000	400 000
Overkurs	5	174 897 473	174 897 473
Sum innskutt egenkapital		175 297 473	175 297 473
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	132 535 330	12 686 110
Sum opptjent egenkapital		132 535 330	12 686 110
Sum egenkapital		307 832 802	187 983 583
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	19 456 541	4 444 132
Sum avsetning for forpliktelser		19 456 541	4 444 132
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	51 168 488	80 933 376
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	434 483 872	150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		485 652 360	230 933 376
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		747 514	1 837 866
Skyldig offentlige avgifter		0	1 216
Annen kortsiktig gjeld		125 649 500	20 306 618
Sum kortsiktig gjeld		126 397 014	22 145 700
Sum gjeld		631 505 915	257 523 208
Sum egenkapital og gjeld		939 338 718	445 506 791

Oslo / -2021
Styret i Gladengen Bolig AS

Fredrik Sælmer
styreleder

Jens Petter Sælmer
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer



eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	4 000	100	400 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Sølmer Eiendom AS	2 000	50 %
Sølmer Eiendom Ensjø AS	2 000	50 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	15 012 409	150 693
Skattekostnad ordinært resultat	15 012 409	150 693
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	134 861 629	684 511
Permanente forskjeller	-66 623 407	460
Endring i midlertidige forskjeller	-81 985 081	-11 509 161
Skattepliktig inntekt	-13 746 860	-10 824 191
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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
--	-------------	-------------	----------------



Varige driftsmidler	-102 371	-113 746	-11 375
Varelager/ byggeprosjekt	118 282 241	36 360 115	-81 922 126
Cevinst – og tapskonto	-206 326	-257 907	-51 581
Sum	117 973 543	35 988 462	-81 985 081
Akkumulert fremførbart underskudd	-29 534 721	-15 787 861	13 746 860
Grunnlag for utsatt skatt	88 438 822	20 200 601	-68 238 221
Utsatt skatt (22 %)	19 456 541	4 444 132	-15 012 409

Note 4 Pantstillelser

Selskapet har stilt driftsmidler som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner. DNB har en pantobligasjon pålydende MNOK 1 400. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 688 382 458.

Det foreligger en tinglyst utbyggingsavtale med Oslo Kommune som rettighetshaver. I den forbindelse er det tinglyst et pantedokument stort kr. 16.666.700.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs Annen egenkapital	Sum egenkapital	
Pr. 01.01	400 000	174 897 473	12 686 110	187 983 583
Årets resultat	0	0	119 849 220	119 849 220
Pr 31.12	400 000	174 897 473	119 849 220	307 832 802

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021
Kortsiktige fordringer	3 448 841
Gjeld	2021
Langsiktig gjeld Selmer Eiendom AS*	51 168 488
Balanseført pr 31.12	51 168 488

* Påløpt rente utgjør kr. 2 082 175 av langsiktig gjeld. Renter på byggelån opptatt i konsern inngår i påløpte byggekostnader

Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kost metoden.

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier-	Bokført verdi pr. 31.12	Årets resultat	EK pr. 31.12
Locus Ensjø BRL	Oslo	100 %	231 656 849	-3 964 913	227 572 602

Pernéo Dokumentnøkkel: H35YP-22088-B24ZN-L11EW-08QWX-N80IB



Gladengen seksjon næring AS Oslo 100 % 6 568 519 -51 852 6 056 705

Selskapet har i 2021 solgt aksjene i Gladengen Tomt AS til Locus Ensjø BRL med en etterfølgende gjeldskonvertering av selgerkreditten i Locus Ensjø BRL. Gevinsten ved salg av aksjene i Gladengen Tomt AS utgjør NOK 66 627 366

Note 8 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2021	2020
Inkludert i byggeprosjekt		
Opptjent ikke fakturert produksjon	104 571 849	0
Periodiserte kontraktskostnader	583 810 609	250 581 551
Sum	688 382 458	250 581 551
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Forskudd fra kunder	-125 649 500	-20 306 618
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	104 571 849	250 581 551
Kostnadsførte påløpte kostnader	35 248 558	250 581 551
Andel kontraktsfortjeneste inntektsført	69 323 291	0

Det er inntektsført en fortjeneste på NOK 69 323 291 for byggeprosjektet. Byggeprosjektet startet opp 2020 og forventet ferdigstillelse er 2023.



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."

Fredrik Selmer

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2388806

IP: 85.252.xxx.xxx

2022-04-04 05:59:29 UTC



Jens Petter Selmer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3228048

IP: 212.33.xxx.xxx

2022-04-04 09:09:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H35YP-22O88-B24ZN-L1TEW-O8CWX-N80IB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gladengen Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gladengen Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



BDO AS

Roar Svensbakken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XL2WB-WYUEC-0IGUW-YBE7P-NCMYB-ILU08



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roar Svensbakken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-656341

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 19:05:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XL2WB-WYUEC-0IGUW-YBE7P-NCMYB-ILU08

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>