



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Magnus Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 507	110 438
Annen driftsinntekt		2 141 317	2 237 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 168 824</b>	<b>2 348 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 211 689	1 136 617
Annen driftskostnad	2	770 423	750 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 982 112</b>	<b>1 887 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 713</b>	<b>461 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		287	205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>205</b>
Annen rentekostnad		1 206 762	1 143 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 206 762</b>	<b>1 143 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 206 475</b>	<b>-1 143 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-1 019 762	-681 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	46 070 710	46 899 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 4	1 589 783	1 973 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 660 493</b>	<b>48 872 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 660 493</b>	<b>48 872 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	18 394	0
Andre kortsiktige fordringer	5	1 656 655	1 234 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 675 049</b>	<b>1 234 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 843	767 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 018 843</b>	<b>767 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 693 892</b>	<b>2 001 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 354 385</b>	<b>50 874 113</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	839 938	839 938
Overkurs	7	18 233 186	19 252 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 073 124</b>	<b>20 092 886</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 073 124</b>	<b>20 092 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 000 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 055	132 278
Skyldige offentlige avgifter		57 267	0
Annen kortsiktig gjeld		38 939	648 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 261</b>	<b>781 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 281 261</b>	<b>30 781 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 354 385</b>	<b>50 874 114</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 630139

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Magnus Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### 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 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, 12.07.2022

---

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>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 507	110 438
Annen driftsinntekt		2 141 317	2 237 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 168 824</b>	<b>2 348 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 211 689	1 136 617
Annen driftskostnad	2	770 423	750 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 982 112</b>	<b>1 887 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 713</b>	<b>461 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		287	205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>205</b>
Annen rentekostnad		1 206 762	1 143 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 206 762</b>	<b>1 143 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 206 475</b>	<b>-1 143 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-1 019 762	-681 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>



Organisasjonsnr: 818 775 512  
GLEDESHUSET EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	46 070 710	46 899 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 4	1 589 783	1 973 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 660 493</b>	<b>48 872 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 660 493</b>	<b>48 872 182</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	18 394	0
Andre kortsiktige fordringer	5	1 656 655	1 234 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 675 049</b>	<b>1 234 399</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 843	767 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 018 843</b>	<b>767 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 693 892</b>	<b>2 001 931</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 354 385</b>	<b>50 874 113</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	839 938	839 938
Overkurs	7	18 233 186	19 252 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 073 124</b>	<b>20 092 886</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 073 124</b>	<b>20 092 886</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	31 000 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 055	132 278
Skyldige offentlige avgifter		57 267	0
Annen kortsiktig gjeld		38 939	648 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 261</b>	<b>781 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 281 261</b>	<b>30 781 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 354 385</b>	<b>50 874 114</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. 2021 ble som 2020 preget av den globale pandemien coronaviruset. Gledeshuset Eiendom AS har hele eiendommen utleid til en leietaker innen restaurantdrift og showvirksomhet. På bakgrunn av de restriksjoner som har vært gjeldende har det ikke vært full drift hos leietaker. Styret i Gledeshuset Eiendom AS har hatt tett dialog med leietaker i forhold til situasjonen, en dialog som har gjort det gjennomførbart å kunne tilpasse avtaler for den reduserte driften som har oppstått. Situasjonen for starten av 2022 var og preget av offentlige restriksjoner men det er nå mulighet for normal drift og det er satt opp flere show som normalt. 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. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. 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. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. 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 formuesmessig 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

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12. \_\_\_\_\_ Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - foretak i samme konsern \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet \_\_\_\_\_ Årets \_\_\_\_\_ Fjorårets \_\_\_\_\_

Pantstillelse \_\_\_\_\_ Beløp

Beholdning av egne aksjer \_\_\_\_\_ Antall \_\_\_\_\_ Pålydende \_\_\_\_\_ Andel av aksjek.

### Note

4

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
28075678.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
31000000.00



**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
46070712.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
9510000.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

Som sikkerhet for langsiktig gjeld, kr 31 000 000 er det stilt pant i fast eiendom-g.nr 317/603+604. Annen pant er stillet i kundefordringer kr 1000 000 og driftstilbehør kr 5 000 000 Garantikreditor: Sparebank 1 SMN-garantiansvar 3 510 000.

**Mer om gjeld**

**Note**  
5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i  
Gledeshuset Eiendom AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Gledeshuset Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 019 762,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

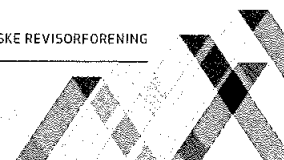
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.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-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>

Hønefoss, 6. mai 2022  
Hverven Revisjon AS

Jakob Bratvold  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | [hvervenrevisjon.no](http://hvervenrevisjon.no)





GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		27 507	110 438
Annen driftsinntekt		2 141 317	2 237 938
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 168 825</b>	<b>2 348 376</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 211 689	-1 136 617
Annen driftskostnad	2	-770 423	-750 590
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 982 112</b>	<b>-1 887 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 713</b>	<b>461 169</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		287	205
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287</b>	<b>205</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 206 762	-1 143 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 206 762</b>	<b>-1 143 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 206 475</b>	<b>-1 143 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-1 019 762	-681 904
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 019 762</b>	<b>-681 904</b>



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	46 070 710	46 899 111
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 4	1 589 783	1 973 071
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 660 494</b>	<b>48 872 182</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 660 494</b>	<b>48 872 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	18 394	0
Andre kortsiktige fordringer	5	1 656 655	1 234 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 675 048</b>	<b>1 234 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 843	767 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 018 843</b>	<b>767 532</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 693 891</b>	<b>2 001 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 354 384</b>	<b>50 874 113</b>



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	839 938	839 938
Overkurs	7	18 233 186	19 252 948
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 073 124</b>	<b>20 092 886</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 073 124</b>	<b>20 092 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 000 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 055	132 278
Skyldige offentlige avgifter		57 267	0
Annen kortsiktig gjeld		38 939	648 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 261</b>	<b>781 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 281 261</b>	<b>30 781 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 354 384</b>	<b>50 874 113</b>

Hønefoss, 06.05.2022

\_\_\_\_\_  
Morten Pettersen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Trond Løland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Jørgen Bergsund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Haakon Tronrud  
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.

2021 ble som 2020 preget av den globale pandemien coronaviruset.

Gledeshuset Eiendom AS har hele eiendommen utleid til en leietaker innen restaurantdrift og showvirksomhet. På bakgrunn av de restriksjoner som har vært gjeldende har det ikke vært full drift hos leietaker.

Styret i Gledeshuset Eiendom AS har hatt tett dialog med leietaker i forhold til situasjonen, en dialog som har gjort det gjennomførbart å kunne tilpasse avtaler for den reduserte driften som har oppstått.

Situasjonen for starten av 2022 var og preget av offentlige restriksjoner men det er nå mulighet for normal drift og det er satt opp flere show som normalt.

#### 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. Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

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.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

#### Utgifter

som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til

bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



## GLEDESHUSET EIENDOM AS 818 775 512

### 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 formuesmessig 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 netto grunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - 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	49 301 433	51 628 831
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>2 327 398</b>	<b>49 301 433</b>	<b>51 628 831</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-354 328	-2 402 320	-2 756 648
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-737 616	-3 230 721	-3 968 337
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>1 589 782</b>	<b>46 070 712</b>	<b>47 660 494</b>
Årets av- og nedskrivninger	383 288	828 401	1 211 689
Økonomisk levetid	3 - 6	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

### Note 2 - Leasing

Selskapet har leasingavtaler med Sparebank 1 som løper fram til 2025. Månedlig leie er fra april 2022 kr 50 871.

### Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Ordinært resultat før skatt	-1 019 762	-681 904
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-872 485	-1 178 089
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 892 247</b>	<b>-1 859 993</b>

### Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	28 075 678
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	31 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	46 070 712
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	9 510 000

#### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som sikkerhet for langsiktig gjeld, kr 31 000 000 er det stilt pant i fast eiendom-g.nr 317/603+604.

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



**GLEDESHUSET EIENDOM AS**  
818 775 512

Garantiekreditor:  
Sparebank 1 SMN- garantiansvar 3 510 000.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

## Note 6 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	76 358	11	839 938

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GLEDESHUSET HOLDING AS	11 725	15,36	Ord. aksjer
TRONRUD AS	10 996	14,4	Ord. aksjer
XPND AS	10 996	14,4	Ord. aksjer
BOKVALITET HOLDING AS	10 996	14,4	Ord. aksjer
G.A.S. HOLDING AS	5 498	7,2	Ord. aksjer
SANDVOLD BOLIGER AS	5 498	7,2	Ord. aksjer
SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELANDS	3 449	4,52	Ord. aksjer
CONTEXO AS	2 750	3,6	Ord. aksjer
EILEV MELLERUD AS	2 750	3,6	Ord. aksjer
HENSMOVEIEN 20 AS	2 750	3,6	Ord. aksjer
PROFIL HOLDING AS	2 750	3,6	Ord. aksjer
ST. OLAV INVEST AS	2 750	3,6	Ord. aksjer
CMA EIENDOMSUTVIKLING AS	1 725	2,26	Ord. aksjer
FECADU INVEST AS	1 725	2,26	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>76 358</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	839 938	19 252 948	0	20 092 886
Årsresultat	0	0	-1 019 762	-1 019 762
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-1 019 762	1 019 762	0
Egenkapital 31.12.2021	839 938	18 233 186	0	19 073 124