



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Morten Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		90 879	22 813
Annen driftsinntekt		2 802 971	2 060 567
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 893 850</b>	<b>2 083 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 202 568	1 202 467
Annen driftskostnad	3	974 359	2 376 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 927</b>	<b>3 579 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 923</b>	<b>-1 496 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		206 885	692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>206 885</b>	<b>692</b>
Annen rentekostnad		1 962 010	1 484 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 962 010</b>	<b>1 484 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 755 125</b>	<b>-1 484 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	5	-1 038 202	-2 980 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	44 434 047	45 242 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	841 651	1 215 717
Sum varige driftsmidler		45 275 698	46 458 026
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 275 698	46 458 026
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	10 487	0
Andre kortsiktige fordringer	7	265 617	147 642
Sum fordringer		276 103	147 642
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 344	804 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 344	804 295
Sum omløpsmidler		1 099 447	951 937
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 375 146</b>	<b>47 409 963</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	839 938	839 938
Beholdning av egne aksjer	5, 8	0	0
Overkurs	5	14 214 853	15 253 055
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 054 791</b>	<b>16 092 993</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 054 791</b>	<b>16 092 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 000 000	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 283	178 794
Skyldige offentlige avgifter		104 668	67 651
Annen kortsiktig gjeld		87 403	70 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 354</b>	<b>316 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 320 354</b>	<b>31 316 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 375 146</b>	<b>47 409 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675273

#### Enheten

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

#### 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: Morten Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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 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, 25.07.2024

---

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: 818 775 512  
GLEDESHUSET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		90 879	22 813
Annen driftsinntekt		2 802 971	2 060 567
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 893 850</b>	<b>2 083 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 202 568	1 202 467
Annen driftskostnad	3	974 359	2 376 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 176 927</b>	<b>3 579 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 923</b>	<b>-1 496 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		206 885	692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>206 885</b>	<b>692</b>
Annen rentekostnad		1 962 010	1 484 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 962 010</b>	<b>1 484 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 755 125</b>	<b>-1 484 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	5	-1 038 202	-2 980 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>



Organisasjonsnr: 818 775 512  
GLEDESHUSET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	44 434 047	45 242 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	841 651	1 215 717
Sum varige driftsmidler		45 275 698	46 458 026
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 275 698	46 458 026
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	10 487	0
Andre kortsiktige fordringer	7	265 617	147 642
Sum fordringer		276 103	147 642
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 344	804 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 344	804 295
Sum omløpsmidler		1 099 447	951 937
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 375 146</b>	<b>47 409 963</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	839 938	839 938



Beholdning av egne aksjer	5, 8	0	0
Overkurs	5	14 214 853	15 253 055
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 054 791</b>	<b>16 092 993</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 054 791</b>	<b>16 092 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 000 000	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 283	178 794
Skyldige offentlige avgifter		104 668	67 651
Annen kortsiktig gjeld		87 403	70 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 354</b>	<b>316 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 320 354</b>	<b>31 316 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 375 146</b>	<b>47 409 963</b>



Organisasjonsnr: 818 775 512  
GLEDESHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Styret bekrefter årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

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

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

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

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

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

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

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

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

**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
26041856.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
31000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
45286545.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
3510000.00

**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 Garantiansvar Sparebank 1 kr 3 510 000 Garantikreditor: Sparebank 1 SMN- garantiansvar 3 510 000.

**Mer om gjeld**



**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**GLEDESHUSET EIENDOM AS**  
818775512  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		90 879	22 813
Annen driftsinntekt		2 802 971	2 060 567
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 893 850</b>	<b>2 083 381</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 202 568	-1 202 467
Annen driftskostnad	3	-974 359	-2 376 932
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 176 927</b>	<b>-3 579 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>716 923</b>	<b>-1 496 019</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		206 885	692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>206 885</b>	<b>692</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 962 010	-1 484 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 962 010</b>	<b>-1 484 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 755 125</b>	<b>-1 484 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs	5	-1 038 202	-2 980 130
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 038 202</b>	<b>-2 980 130</b>



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	44 434 047	45 242 309
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 6	841 651	1 215 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 275 698</b>	<b>46 458 026</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 275 698</b>	<b>46 458 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	10 487	0
Andre kortsiktige fordringer	7	265 617	147 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 103</b>	<b>147 642</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 344	804 295
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>823 344</b>	<b>804 295</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 099 447</b>	<b>951 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 375 146</b>	<b>47 409 963</b>



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	839 938	839 938
Overkurs	5	14 214 853	15 253 055
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 054 791</b>	<b>16 092 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 054 791</b>	<b>16 092 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	31 000 000	31 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 283	178 794
Skyldige offentlige avgifter		104 668	67 651
Annen kortsiktig gjeld		87 403	70 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 354</b>	<b>316 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 320 354</b>	<b>31 316 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 375 146</b>	<b>47 409 963</b>

Ringerike, 22.05.2024

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.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

### Fordringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 327 398	49 301 433	51 628 831
Tilgang i året	0	20 240	20 240
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>2 327 398</b>	<b>49 321 673</b>	<b>51 649 071</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 111 682	-4 059 123	-5 170 805
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 485 748	-4 887 625	-6 373 373
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>841 650</b>	<b>44 434 048</b>	<b>45 275 698</b>
Årets av- og nedskrivninger	374 066	828 502	1 202 568
Økonomisk levetid	3 - 6	0 - 100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær / Saldo (Degressiv)	

## Note 3 - Leasing

Selskapet har leasingavtaler med Sparebank 1 som løper fram til 2028

Leasingkostnader utgjør kr 466 294 av annen driftskostnad.

Månedlig leie er pr 31.12.23 kr 31 149,6

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 038 202	-2 980 130
Permanente forskjeller	0	4 069
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 111 265	907 974
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 149 466</b>	<b>-2 068 087</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	839 938	15 253 055	0	16 092 993
Årsresultat	0	0	-1 038 202	-1 038 202
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-1 038 202	0	-1 038 202
Andre endringer	0	0	1 038 202	1 038 202
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>839 938</b>	<b>14 214 853</b>	<b>0</b>	<b>15 054 791</b>



GLEDESHUSET EIENDOM AS  
818 775 512

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	26 041 856
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	31 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	45 286 545
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	3 510 000

### 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

Garantiansvar Sparebank 1 kr 3 510 000

Garantikreditor:

Sparebank 1 SMN- garantiansvar 3 510 000.

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

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

## Note 8 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	76 358	11	839 938

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
GLEDESHUSET HOLDING AS	11 725	15,36	Ordinære
Adlon AS	10 996	14,40	Ordinære
TRONRUD AS	10 996	14,40	Ordinære
BOKVALITET HOLDING AS	10 996	14,40	Ordinære
G.A.S. HOLDING AS	5 498	7,20	Ordinære
SANDVOLD BOLIGER AS	5 498	7,20	Ordinære
SPAREBANK 1 RINGERIKE HADELANDS	3 449	4,52	Ordinære
Halling Invest AS	2 750	3,60	Ordinære
EILEV MELLERUD AS	2 750	3,60	Ordinære
HENSMOVEIEN 20 AS	2 750	3,60	Ordinære
PROFIL HOLDING AS	2 750	3,60	Ordinære
ST. OLAV INVEST AS	2 750	3,60	Ordinære
CMA EIENDOMSUTVIKLING AS	1 725	2,26	Ordinære
FECADU INVEST AS	1 725	2,26	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>76 358</b>	<b>100</b>	



Til generalforsamlingen i  
Gledeshuset Eiendom AS



HVERVEN

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gledeshuset Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 038 202,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

## HVERVEN REVISJON

Statautorisert revisor

REVISOR I HVERVEN REVISJON

Kontor: Skovveien 5 | 3511 Hellefoss | 32 41 60 00 | NO 999 960 96 MVA | [hverven@hvs.no](mailto:hverven@hvs.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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hønefoss, 13. mai 2024  
**Hverven Revisjon AS**

*(elektronisk signert)*

---

Jakob Bratvold  
statsautorisert revisor



**HVERVEN REVISJON**  
Statsautoriserte revisorer

REGULERINGSDIREKTORATET

Kontorsveien 5 | 351 Hønefoss | 32 469 00 | NO 979 060 86 MVA | [hvervenrev.no](http://hvervenrev.no)

