



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 171 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLASSVERKET AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 61
3045 DRAMMEN

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: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 034 284	7 622 504
Sum inntekter		7 034 284	7 622 504
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 104 337	2 943 333
Annen driftskostnad	3, 4	4 488 740	1 337 520
Sum kostnader		5 593 077	4 280 853
Driftsresultat		1 441 207	3 341 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		420	14 635
Sum finansinntekter		420	14 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 935	121 495
Annen rentekostnad		480 075	587 288
Sum finanskostnader		609 010	708 783
Netto finans		-608 591	-694 148
Ordinært resultat før skattekostnad		832 616	2 647 503
Skattekostnad på ordinært resultat	5	183 175	582 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 441	2 065 052
Årsresultat		649 441	2 065 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		649 441	2 065 052
Totalresultat		649 441	2 065 052
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		557 474	3 522 921
Avsatt til annen egenkapital		91 967	
Overført fra annen egenkapital			-1 457 869



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	649 441	2 065 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 749 065	3 775 004
Sum immaterielle eiendeler		3 749 065	3 775 004
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	32 502 397	30 395 850
Anlegg under utførelse		28 391 902	22 269 094
Sum varige driftsmidler	2	60 894 298	52 664 944
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		64 643 363	56 439 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			40 938
Andre kortsiktige fordringer		329 920	40 142
Sum fordringer		329 920	81 080
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 174 107	2 415 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 174 107	2 415 455
Sum omløpsmidler		2 504 027	2 496 536
SUM EIENDELER		67 147 390	58 936 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 100 000	30 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	198 308	198 308
Sum innskutt egenkapital		30 298 308	30 298 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	526 833	434 865
Sum opptjent egenkapital		526 833	434 865
Sum egenkapital		30 825 141	30 733 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 750 000	21 750 000
Langsiktig konserngjeld	4	12 346 896	1 201 397
Sum annen langsiktig gjeld		34 096 896	22 951 397
Sum langsiktig gjeld		34 096 896	22 951 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	795 727	506 263
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			21 719
Annen kortsiktig gjeld	4	1 429 625	4 723 931
Sum kortsiktig gjeld		2 225 353	5 251 913
Sum gjeld		36 322 249	28 203 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 147 390	58 936 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258552

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 171 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLASSVERKET AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 70A
3045 DRAMMEN

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: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 989 171 178
GLASSVERKET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 034 284	7 622 504
Sum inntekter		7 034 284	7 622 504
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 104 337	2 943 333
Annen driftskostnad	3, 4	4 488 740	1 337 520
Sum kostnader		5 593 077	4 280 853
Driftsresultat		1 441 207	3 341 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		420	14 635
Sum finansinntekter		420	14 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 935	121 495
Annen rentekostnad		480 075	587 288
Sum finanskostnader		609 010	708 783
Netto finans		-608 591	-694 148
Ordinært resultat før skattekostnad		832 616	2 647 503
Skattekostnad på ordinært resultat	5	183 175	582 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		649 441	2 065 052
Årsresultat		649 441	2 065 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		649 441	2 065 052
Totalresultat		649 441	2 065 052
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		557 474	3 522 921
Avsatt til annen egenkapital		91 967	
Overført fra annen egenkapital			-1 457 869
Sum overføringer og disponeringer	6	649 441	2 065 052





Annen egenkapital	6	526 833	434 865
Sum opptjent egenkapital		526 833	434 865
Sum egenkapital		30 825 141	30 733 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	21 750 000	21 750 000
Langsiktig konserngjeld	4	12 346 896	1 201 397
Sum annen langsiktig gjeld		34 096 896	22 951 397
Sum langsiktig gjeld		34 096 896	22 951 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	795 727	506 263
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			21 719
Annen kortsiktig gjeld	4	1 429 625	4 723 931
Sum kortsiktig gjeld		2 225 353	5 251 913
Sum gjeld		36 322 249	28 203 310
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 147 390	58 936 483



Organisasjonsnr: 989 171 178
GLASSVERKET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Til generalforsamlingen i Glassverket AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Glassverket AS som 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 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 og daglig leders 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 internkontroll 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Drammen, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2021

Glassverket AS

Org.nr.:989 171 178



Resultatregnskap

Glassverket AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		7 034 284	7 622 504
Sum driftsinntekter		7 034 284	7 622 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 104 337	2 943 333
Annen driftskostnad	3, 4	4 488 740	1 337 520
Sum driftskostnader		5 593 077	4 280 853
Driftsresultat		1 441 207	3 341 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		420	14 635
Rentekostnad til foretak i samme konsern		128 935	121 495
Annen rentekostnad		480 075	587 288
Resultat av finansposter		-608 591	-694 148
Ordinært resultat før skattekostnad		832 616	2 647 503
Skattekostnad på ordinært resultat	5	183 175	582 451
Årsresultat		649 441	2 065 052
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		557 474	3 522 921
Avsatt til annen egenkapital		91 967	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 457 869
Sum overføringer	6	649 441	2 065 052



Balanse			
Glassverket AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 749 065	3 775 004
Sum immaterielle eiendeler		3 749 065	3 775 004
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	32 502 397	30 395 850
Anlegg under utførelse		28 391 902	22 269 094
Sum varige driftsmidler	2	60 894 298	52 664 944
Sum anleggsmidler		64 643 363	56 439 948
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	40 938
Andre kortsiktige fordringer		329 920	40 142
Sum fordringer		329 920	81 080
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 174 107	2 415 455
Sum omløpsmidler		2 504 027	2 496 536
Sum eiendeler		67 147 390	58 936 483

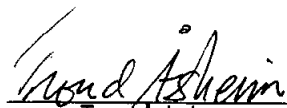


Balanse

Glassverket AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 100 000	30 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	198 308	198 308
Sum innskutt egenkapital		30 298 308	30 298 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	526 833	434 865
Sum opptjent egenkapital		526 833	434 865
Sum egenkapital		30 825 141	30 733 173
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 750 000	21 750 000
Langsiktig konserngjeld	4	12 346 896	1 201 397
Sum annen langsiktig gjeld		34 096 896	22 951 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	795 727	506 263
Skyldig offentlige avgifter		0	21 719
Annen kortsiktig gjeld	4	1 429 625	4 723 931
Sum kortsiktig gjeld		2 225 353	5 251 913
Sum gjeld		36 322 249	28 203 310
Sum egenkapital og gjeld		67 147 390	58 936 483

Drammen, 28.02.2022
Styret i Glassverket AS


Trond Asheim
styreleder/daglig leder


Morten Gregertsen
styremedlem



Glassverket AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

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

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 er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Glassverket AS

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Bygg	Andre transportmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	22 269 094	29 291 511	44 946 475	40 855	96 547 935
Tilgang	6 122 809	0	3 210 883	0	9 333 694
Avgang/overføring	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	28 391 902	29 291 511	48 157 358	40 855	105 881 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0	44 946 477	40 855	44 987 332
Balansført verdi 31.12.2021	28 391 902	29 291 511	3 210 881	0	60 894 298
Årets avskrivninger	0	0	1 104 337	0	1 104 337
Forventet økonomisk levetid	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	50 år/10 år	3 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	22 320	21 520
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 968	6 725
Annenn bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	6 968	6 725
Sum godtgjørelse til revisor	36 256	34 970

Den andelen av merverdiavgiften som ikke er fradragsberettiget, er inkl. i revisjonshonoraret.

Note 4 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.**Mellomværende med nærstående parter:**

	Langsiktig gjeld	
	2021	2020
Union Eiendomsutvikling AS	12 346 896	1 201 397
Sum	12 346 896	1 201 397

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Union Eiendomsutvikling AS	223 626	27 250	714 710	5 717 962
Sum	223 626	27 250	714 710	5 717 962

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2021	2020
Kjøp av tjenester:		
- Morselskap (administrative tjenester)	650 357	634 407



Glassverket AS

Note 5 Skattekostnad**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Midlertidig forskjeller	Endring	2021	2020
Driftsmidler	-117 906	-17 041 205	-17 159 111
Netto midlertidige forskjeller	-117 906	-17 041 205	-17 159 111
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	0	0	0
Grunnlag for skattefordel i balansen	-117 906	-17 041 205	-17 159 111
Utsatt skattefordel i regnskapet	0	-3 749 065	-3 749 065

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	832 616	2 647 503
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	832 616	2 647 503
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-117 906	1 869 062
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	714 710	4 516 565
Avgitt konsernbidrag	-714 710	-4 516 565
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt	157 236	993 644
Endring i utsatt skatt/skattefordel	25 939	-411 194
Skattekostnad	183 175	582 450

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	157 236	993 644
Skattevirkning av konsernbidrag	-157 236	-993 644
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	30 100 000	198 308	434 865	30 733 172
Årets resultat	0		649 441	649 441
Avgitt konsernbidrag	0		-557 474	-557 474
Pr 31.12.2021	30 100 000	198 308	526 833	30 825 140

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Pantelån	21 750 000	21 750 000

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	2021	2020
Bygninger og tomter	32 502 396	30 395 849

Selskapets pantelån forfaller i 2022. Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for lånet.



Glassverket AS

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 100 000 består av 30.100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

	Antall aksjer	Eierandel
Union Eiendomsutvikling AS	30_100	100 %
Sum	30 100	100 %

Morselskapet Union Eiendomsutvikling AS, har forretningskontor på Grønland 70A, 3045 Drammen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.