



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 086 271
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: G COWARD GRUBBE TERASSE AS
Forretningsadresse: Hagebyvegen 33
3734 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	4 850 551	3 795 421
Sum inntekter		4 850 551	3 795 421
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 300	328 890
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 112 700	777 326
Annen driftskostnad	2, 3	1 708 919	2 283 142
Sum kostnader		3 163 919	3 389 358
Driftsresultat		1 686 632	406 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 024	77 670
Annen finansinntekt		197 052	179 841
Sum finansinntekter		301 076	257 511
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			389 000
Annen rentekostnad		356 362	1 696
Annen finanskostnad		38 284	12 157
Sum finanskostnader		394 647	402 853
Netto finans		-93 571	-145 342
Ordinært resultat før skattekostnad		1 593 062	260 721
Skattekostnad på ordinært resultat	5	307 122	103 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 285 940	157 328
Årsresultat		1 285 940	157 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 285 940	157 328
Totalresultat		1 285 940	157 328
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		642 000	78 664
Overført fra annen egenkapital		643 940	78 664
Sum overføringer og disponeringer	6	1 285 940	157 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	30 439 453	11 340 688
Maskiner og anlegg	4, 7		
Skip og flytende installasjoner	4, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	9 750	15 650
Sum varige driftsmidler		30 449 203	11 356 339
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Sum anleggsmidler		30 449 203	11 356 339
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7	492 680	
Andre kortsiktige fordringer		28 595	151 376
Sum fordringer		521 275	151 376
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8	6 249 980	6 158 574
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Sum investeringer		6 249 980	6 158 574
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 320 337	6 515 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 320 337	6 515 588
Sum omløpsmidler		12 091 593	12 825 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		42 540 796	24 181 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		2 015 000	2 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 236 811	20 592 872
Sum opptjent egenkapital		21 236 811	20 592 872
Sum egenkapital		23 251 811	22 607 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	749 786	442 664
Sum avsetninger for forpliktelser		749 786	442 664
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 876 960	
Sum annen langsiktig gjeld		15 876 960	
Sum langsiktig gjeld		16 626 746	442 664
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 435 331	349 068
Betalbar skatt	5		147 054
Skyldig offentlige avgifter		284 907	42 300
Utbytte		642 000	78 664
Annen kortsiktig gjeld		300 000	514 255
Sum kortsiktig gjeld		2 662 239	1 131 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		19 288 984	1 574 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 540 796	24 181 877



G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

ÅRSBERETNING FOR 2021

138. DRIFTSÅR

Selskapet er et eiendoms- og investeringsselskap med hovedvirksomhet innen utleie av eiendommer og bygninger.

Virksomheten drives på Kjørbekk i Skien hvor selskapet leier ut til sammen 7 800 kvadratmeter bygningsmasse. Selskapet har inngått avtale med Apcoa om utleie av eiendom for parkeringsformål i Skien sentrum. Selskapet eier en fritidseiendom i Vinje kommune. Selskapet eier også fondsandeler og aksjer i andre selskaper.

Leieinntektene i 2021 utgjorde kr 4,9 mill. mot kr 3,8 mill. i 2020. Årsaken til økningen i leieinntekter var at en større andel av bygningsmassen var leid ut i 2021 sammenlignet med året før. Det skyldes at et omfattende oppgraderingsarbeid ble ferdigstilt i august og lokalene ble klargjort for utleie. Ved siste årsskifte var hele bygningsmassen leid ut. I sum førte det til at resultatet etter skatt i 2021 ble kr 1,3 mill. mot kr 0,2 mill. i 2020. Resultatet for 2021 var i tråd med styrets forventning.

Bokført verdi av varige driftsmidler (tomter, bygninger, inventar etc.) utgjorde kr 30,4 mill. ved utgangen av 2021. Selskapet hadde 15,9 mill. i langsiktig gjeld som er tatt opp i forbindelse med oppgraderingen av bygningsmassen. Kortsiktig gjeld på balansedagen utgjorde kr 2,7 mill. mens selskapets omløpsmidler utgjorde kr 12,1 mill.

Bokført egenkapital ved utgangen av 2021 utgjorde kr 23,2 mill. mot kr 22,6 mill. året før. Det ga en egenkapitalandel på 54,7 % mot 93,5 % pr. 31.12.20. Etter styrets vurdering er den vedrjusterte egenkapitalen betydelig høyere enn bokført egenkapital.

Selskapet har fem mannlige styremedlemmer og et kvinnelig varamedlem. Selskapet har ingen ansatte. Styreleder er også daglig leder, mens den daglige administrasjon ivaretas av G. Coward AS.

Med henvisning til totalinntekt, driftsresultat og egenkapital foreligger forutsetning om fortsatt drift.

Ved inngangen til 2022 er bygningsmassen fullt utleid og styret forventer derfor at leieinntektene i 2022 vil bli høyere enn i 2021. Styret forventer også at kostnadene i 2022 vil bli høyere enn i 2021 i forbindelse med eiendomsutviklingsprosjekter som vil bli startet opp i 2022. Styret regner i sum med at driftsresultatet i 2022 vil bli bedre enn i 2021.

Med sin virksomhet forurensrer ikke selskapet det ytre miljø. Alt avfall blir bortkjørt og behandlet på forskriftsmessig måte.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapet. Selskapet tar sikte på å videreutvikle egen eiendomsmasse ytterligere og forventer å ha igangsatt disse prosjektene i løpet av året.



Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmenes eller daglig leders mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Styret har besluttet å foreslå årets overskudd kr. 1 285 940,-, anvendt således:

Avsatt til utbytte	kr. 642 000,-
Avsatt til annen egenkapital	kr. 643 940,-
Sum overføringer	kr. 1 285 940,-

Skien, 31.12.21 / 30.03.22

I styret for G. Coward Grubbe Terrasse AS.

Vincent Westli
Styremedlem

Robert Coward
Styremedlem

Cecilie Coward Schøyen
Varamedlem

Kim Coward
Styremedlem

Per H. Westli
Styreleder / Daglig leder



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."

Willem Vincent Westli

Styremedlem

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5998-4-3527189

IP: 176.221.xxx.xxx

2022-04-06 13:20:38 UTC



KIM JAMES GUSTAF COWARD

Styremedlem

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5993-4-4006630

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-06 13:24:35 UTC



Schøyen\Berthe Ellen Cecilie Westli Coward

Varamedlem

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5999-4-1280708

IP: 95.130.xxx.xxx

2022-04-06 13:27:18 UTC



Per Westli

Daglig leder

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-06 18:55:41 UTC



Per Westli

Styreleder

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-06 18:55:41 UTC



Robert Tom F Coward

Styremedlem

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5995-4-1010434

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-04-10 09:15:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SDNEV-M7YKF-4ACTP-E8WZB-A40NV-TOBPPB

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>



Årsregnskap 2021 G.Coward Grubbe Terrasse AS

Penneo Dokumentnøkkel: PFG6L-MMPWY-6WVNU-6WZEL-02QFM-XYJQF



Resultatregnskap G.Coward Grubbe Terrasse AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	2	4 850 551	3 795 421
Sum driftsinntekter		4 850 551	3 795 421
Lønnskostnad	3	342 300	328 890
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 112 700	777 326
Annen driftskostnad	2, 3	1 708 919	2 283 142
Sum driftskostnader		3 163 919	3 389 358
Driftsresultat		1 686 632	406 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 024	77 670
Annen finansinntekt		197 052	179 841
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	389 000
Annen rentekostnad		356 362	1 696
Annen finanskostnad		38 284	12 157
Resultat av finansposter		-93 571	-145 342
Ordinært resultat før skattekostnad		1 593 062	260 721
Skattekostnad på ordinært resultat	5	307 122	103 393
Ordinært resultat		1 285 940	157 328
Årsresultat		1 285 940	157 328
Overføringer			
Avsatt til utbytte		642 000	78 664
Overført fra annen egenkapital		-643 940	-78 664
Sum overføringer	6	1 285 940	157 328

Penneo Dokumentnr: PFG6L-MMPWY-6WVNU-6WZEL-02QFM-XYJQF



Balanse

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	30 439 453	11 340 688
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	9 750	15 650
Sum varige driftsmidler		<u>30 449 203</u>	<u>11 356 339</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 449 203</u>	<u>11 356 339</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	492 680	0
Andre kortsiktige fordringer		28 595	151 376
Sum fordringer		<u>521 275</u>	<u>151 376</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer/aksjefond/obl. fond	8	6 249 980	6 158 574
Sum investeringer		<u>6 249 980</u>	<u>6 158 574</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 320 337	6 515 588
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>5 320 337</u>	<u>6 515 588</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 091 593</u>	<u>12 825 538</u>
Sum eiendeler		<u>42 540 796</u>	<u>24 181 877</u>

Penneo Dokumentnr: PFG6L-MMPWY-6WVNU-6WZEL-02QFM-XYJQF



Balanse

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		2 015 000	2 015 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	21 236 811	20 592 872
Sum opptjent egenkapital		21 236 811	20 592 872
Sum egenkapital		23 251 811	22 607 872
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	749 786	442 664
Sum avsetning for forpliktelser		749 786	442 664
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 876 960	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 876 960	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 435 331	349 068
Betalbar skatt	5	0	147 054
Skyldig offentlige avgifter		284 907	42 300
Utbytte		642 000	78 664
Annen kortsiktig gjeld		300 000	514 255
Sum kortsiktig gjeld		2 662 239	1 131 341
Sum gjeld		19 288 984	1 574 005
Sum egenkapital og gjeld		42 540 796	24 181 877

Penneo Dokumentnrøkke: PFG6L-MMPWY-6WVNU-6WZEL-02QFM-XYJQF



Balanse

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Skien , 30.03.2022

Styret i G.Coward Grubbe Terrasse AS

Vincent Westli
Styremedlem

Robert Tom F Coward
Styremedlem

Cecilie Coward Schøyen
Varamedlem

Kim James Gustaf Coward
Styremedlem

Per H Westli
Styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnr: PFG6L-MMPWY-6WVWJ-6WZEL-02QFM-XYJQF



Indirekte kontantstrøm

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2021	2020
Resultat før skattekostnad		1 593 062	260 721
Periodens betalte skatt	5	147 054	720 354
Ordinære avskrivninger		1 112 700	777 326
Nedskrivning anleggsmidler		0	389 000
Endring i kundefordringer		-492 680	0
Endring i leverandørgjeld		1 086 263	132 802
Endring i andre tidsavgrensningsposter		151 133	-92 716
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		3 303 423	746 779
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	20 205 564	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret	8	-91 406	-23 721
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-20 296 970	-23 720
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		15 876 960	0
Utbetalinger av utbytte		-78 664	-1 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		15 798 296	-1 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	9	-1 195 251	-276 942
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		6 515 588	6 792 530
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	9	5 320 337	6 515 588

Penneo Dokumentnr: PFG6L-MMPWY-6WVNU-6WZEL-02QFM-XYJQF



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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. 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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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



Noter til regnskapet 2021

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Husleieinntekter fra G. Coward AS kr. 2 732 096 ekskl.mva.
Administrative tjenester kjøpt av G. Coward AS kr. 754 108 ekskl.mva.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	300 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	42 300	28 890
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	342 300	328 890

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	300 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	300 000

Verken daglig leder, styremedlemmer eller noen andre av selskapets tillitspersoner har avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling, opsjonsavtaler eller bonusavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 121 768,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	41 000
Andre tjenester	80 768
Sum honorar til revisor	121 768

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Side 10

Penneo Dokumentnr: PFG6L-MMPWY-6WVWU-6WZEL-02QFM-XYJQF



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	26 425 393	424 358	26 849 750
+ Oppskrivning pr. 01.01.21	1 773 000		1 773 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 205 564		20 205 564
= Anskaffelseskost 31.12.21	48 403 957	424 358	48 828 315
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	17 964 504	414 608	18 379 112
= Bokført verdi 31.12.21	30 439 453	9 750	30 449 203
Årets ordinære avskrivninger	1 053 100	5 900	1 059 000
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	53 700		53 700
Økonomisk levetid	0-33 år	5-10 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	147 054
Endring i utsatt skatt	307 122	-43 661
Skattekostnad ordinært resultat	307 122	103 393
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 593 062	260 721
Permanente forskjeller	-197 052	209 250
Endring i midlertidige forskjeller	-3 597 229	198 456
Skattepliktig inntekt	-2 201 219	668 427
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	147 054
Sum betalbar skatt i balansen	0	147 054
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 593 062	260 721
Beregnet skatt av resultat før skatt	350 474	57 359
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-43 351	46 035
Sum	307 122	103 394
Effektiv skattesats	19,3 %	39,7 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 609 339	2 012 110	-3 597 229
Sum	5 609 339	2 012 110	-3 597 229

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 201 219	0	2 201 219
-----------------------------------	------------	---	-----------

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Side 11

Penneo Dokumentnr: PFG6L-MMPWY-6NWNJ-6WZEL-02QFM-XYJQF



Noter til regnskapet 2021

Grunnlag for utsatt skatt	3 408 120	2 012 110	-1 396 010
Utsatt skatt (22 %)	749 786	442 664	-307 122

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	15 000	20 592 872	22 607 872
Årets resultat			1 285 940	1 285 940
Avsatt utbytte			-642 000	-642 000
Pr 31.12	2 000 000	15 000	21 236 811	23 251 811

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 876 960	0
Sum	15 876 960	0

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	29 945 572	11 164 303
Maskiner og anlegg	0	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Lager av varer og annen beholdning	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	29 945 572	11 164 303

Note 8 Verdipapirer

Aksjene og fondene har en formuesverdi/markedsverdi på kr. 16 312 746

Note 9 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	0	0



Noter til regnskapet 2021

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i G. Coward Grubbe Terrasse AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,00	2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kim James Gustaf Coward	240	24,0	24,0
PVC Holding AS	230	23,0	23,0
Jan Emil Coward	195	19,5	19,5
Kenneth Gorgus Coward	195	19,5	19,5
Robert Tom F Coward	90	9,0	9,0
Tom Coward	30	3,0	3,0
Anita Anna Coward	20	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kim James Gustaf Coward	Styremedlem	240
Robert Tom F Coward	Styremedlem	90
PVC Holding AS	Styremedlem /	
v/Per H Westli, Vincent Westli og Cecilie Coward Schøyen	Varamedlem	230
Jan Emil Coward	Styremedlem	195

Penneo Dokumentnr: PFG6L-MMPWY-6WVWU-6WZEL-02QFM-XYJQF



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."

Willem Vincent Westli

Styremedlem

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5998-4-3527189

IP: 176.221.xxx.xxx

2022-04-06 13:20:38 UTC



KIM JAMES GUSTAF COWARD

Styremedlem

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5993-4-4006630

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-06 13:24:35 UTC



Schøyen\Berthe Ellen Cecilie Westli Coward

Varamedlem

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5999-4-1280708

IP: 95.130.xxx.xxx

2022-04-06 13:27:18 UTC



Per Westli

Daglig leder

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-06 18:55:41 UTC



Per Westli

Styreleder

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-04-06 18:55:41 UTC



Robert Tom F Coward

Styremedlem

På vegne av: G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

Serienummer: 9578-5995-4-1010434

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-04-10 09:15:44 UTC



Penneo Dokumentnøkket: PFG6L-MMPWY-6NVUJ-6WZEL-02QFM-XYJQF

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>



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i G Coward Grubbe Terrasse AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til G Coward Grubbe Terrasse AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OV4OM-347PO-ZPBJB-QY53B-ADFAV-UJ4Q6



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."

Geir Bjarne Sørensen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-19 13:50:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OV4OM-347PO-ZPBUB-QYS3B-ADFAV-UF4Q6

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>