



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLASSVERKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		0	0
Salgsinntekter bolig		4 911 674	5 565 508
Andre driftsinntekter		0	527 400
Sum inntekter		4 911 674	6 092 908
Kostnader			
Varekost			5 070 060
Administrasjonskostnader		1 188 937	2 757 001
Driftkostnader		0	3 982 422
Sum kostnader		1 188 937	11 809 483
Driftsresultat		3 722 737	-5 716 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Tap på investering i datterselskap		-873 161	-629 573
Renteinntekter		19 692	67 611
Sum finansinntekter		-853 469	-561 962
Annen rentekostnad		12 456	5 303
Rentekostnader		342	234 023
Andre finanskostnader		0	104 867
Sum finanskostnader		12 798	344 193
Netto finans		-866 267	-906 155
Ordinært resultat før skattekostnad		2 856 470	-6 622 730
Skattekostnad		394 940	-428 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 461 530	-6 194 098
Årsresultat		2 461 530	-6 194 098
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 461 529	-6 194 098
Sum overføringer og disponeringer		2 461 529	-6 194 098



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	31 898 193
Andre langsiktige fordringer		454 760	0
Sum finansielle anleggsmidler		454 760	31 898 193
Sum anleggsmidler		454 760	31 898 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 647 084
Andre kortsiktige fordringer		2 445 020	10 417 982
Sum fordringer		2 445 020	12 065 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		2 412 240	12 520 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 412 240	12 520 371
Sum omløpsmidler		4 857 260	24 585 437
SUM EIENDELER		5 312 020	56 483 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 240	31 240
Overkurs		250 344	250 344
Sum innskutt egenkapital		281 584	281 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 732 568	6 194 098
Sum opptjent egenkapital		-3 732 568	-6 194 098
Sum egenkapital		-3 450 984	-5 912 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Selgerkreditt		5 669 452	5 669 452
Sum annen langsiktig gjeld		5 669 452	5 669 452
Sum langsiktig gjeld		5 669 452	5 669 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 059 858	16 212 345
Betalbar skatt		394 940	3 236 602
Skyldige offentlige avgifter		138 754	0
Avsetning andre forpliktelser		500 000	33 500 000
Annen kortsiktig gjeld		0	3 777 745
Sum kortsiktig gjeld		3 093 552	56 726 692
Sum gjeld		8 763 004	62 396 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 312 020	56 483 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592214

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLASSVERKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 08.07.2024

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: 918 308 121
GLASSVERKET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		0	0
Salgsinntekter bolig		4 911 674	5 565 508
Andre driftsinntekter		0	527 400
Sum inntekter		4 911 674	6 092 908
Kostnader			
Varekost			5 070 060
Administrasjonskostnader		1 188 937	2 757 001
Driftkostnader		0	3 982 422
Sum kostnader		1 188 937	11 809 483
Driftsresultat		3 722 737	-5 716 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Tap på investering i datterselskap		-873 161	-629 573
Renteinntekter		19 692	67 611
Sum finansinntekter		-853 469	-561 962
Annen rentekostnad		12 456	5 303
Rentekostnader		342	234 023
Andre finanskostnader		0	104 867
Sum finanskostnader		12 798	344 193
Netto finans		-866 267	-906 155
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		2 856 470	-6 622 730
Skattekostnad		394 940	-428 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 461 530	-6 194 098
Årsresultat		2 461 530	-6 194 098
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		2 461 529	-6 194 098
Sum overføringer og disponeringer		2 461 529	-6 194 098



Organisasjonsnr: 918 308 121
GLASSVERKET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	31 898 193
Andre langsiktige fordringer		454 760	0
Sum finansielle anleggsmidler		454 760	31 898 193
Sum anleggsmidler		454 760	31 898 193

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	1 647 084
Andre kortsiktige fordringer		2 445 020	10 417 982
Sum fordringer		2 445 020	12 065 066

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		2 412 240	12 520 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 412 240	12 520 371
Sum omløpsmidler		4 857 260	24 585 437

SUM EIENDELER		5 312 020	56 483 630
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		31 240	31 240
Overkurs		250 344	250 344
Sum innskutt egenkapital		281 584	281 584

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 732 568	6 194 098
Sum opptjent egenkapital		-3 732 568	-6 194 098

Sum egenkapital		-3 450 984	-5 912 514
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0	0
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Selgerkreditt	5 669 452	5 669 452
Sum annen langsiktig gjeld	5 669 452	5 669 452
Sum langsiktig gjeld	5 669 452	5 669 452
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 059 858	16 212 345
Betalbar skatt	394 940	3 236 602
Skyldige offentlige avgifter	138 754	0
Avsetning andre forpliktelse	500 000	33 500 000
Annen kortsiktig gjeld	0	3 777 745
Sum kortsiktig gjeld	3 093 552	56 726 692
Sum gjeld	8 763 004	62 396 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 312 020	56 483 630



Organisasjonsnr: 918 308 121
GLASSVERKET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2840.00	11.00	31240.00
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Glassverket Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glassverket Bolig AS som 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 (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 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Glassverket Bolig AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 24. mai 2024
Deloitte AS


Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-05-24

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Glassverket Bolig AS

Regnskap per 31.12.2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning

Org.nr: 918308121



Resultatregnskap

Glassverket Bolig AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Salgsinntekter bolig		4 911 674	5 565 508
Andre driftsinntekter		0	527 400
Sum driftsinntekter		4 911 674	6 092 908
Varekost		0	-5 070 060
Driftskostnader	3	0	-3 982 422
Administrasjonskostnader	4	-1 188 937	-2 757 001
Sum driftskostnader		-1 188 937	-11 809 483
Driftsresultat		3 722 737	-5 716 575
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt/ (-) tap på investering i datterselskap		-873 161	-629 573
Renteinntekter		19 692	67 611
Rentekostnader		-342	-234 023
Andre rentekostnader		-12 456	-5 303
Andre finanskostnader		0	-104 867
Netto finansresultat		-866 267	-906 155
Resultat før skattekostnad		2 856 470	-6 622 730
Skattekostnad	5,8	-394 940	428 632
ÅRSRESULTAT		2 461 529	-6 194 098
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) udekket tap		2 461 529	-6 194 098
Sum overføringer		2 461 529	-6 194 098



Balanse

Glassverket Bolig AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	31 898 193
Sum finansielle anleggsmidler		0	31 898 193
Andre langsiktige fordringer		454 760	0
Sum anleggsmidler		454 760	31 898 193
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1 647 084
Andre kortsiktige fordringer	6	2 445 020	10 417 982
Sum fordringer		2 445 020	12 065 066
Likvider		2 412 240	12 520 371
Sum omløpsmidler		4 857 260	24 585 437
SUM EIENDELER		5 312 020	56 483 630

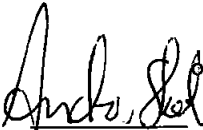


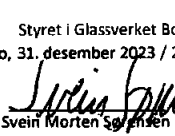
Balanse

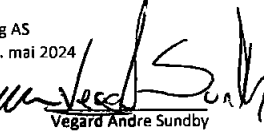
Glassverket Bolig AS


EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	31 240	31 240
Overkurs		250 344	250 344
Sum innskutt egenkapital		281 584	281 584
Annen egenkapital			
Udekket tap		-3 732 568	-6 194 098
Sum annen egenkapital		-3 732 568	-6 194 098
Sum egenkapital	7	-3 450 984	-5 912 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Selgerkreditt	9	5 669 452	5 669 452
Sum langsiktig gjeld		5 669 452	5 669 452
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	2 059 858	16 212 345
Betalbar skatt	8	394 940	3 236 602
Skyldig offentlige avgifter		138 754	0
Avsetning andre forpliktelser	10	500 000	33 500 000
Annen kortsiktig gjeld	11	0	3 777 745
Sum kortsiktig gjeld		3 093 553	56 726 692
Sum gjeld		8 763 005	62 396 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 312 020	56 483 630

Styret i Glassverket Bolig AS
Oslo, 31. desember 2023 / 23. mai 2024


Anders Storbråten


Svein Morten Sørensen


Vegard Andre Sundby


Jens Olve Bøvre



Noter til regnskapet 2023

Glassverket Bolig AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 22.11.2016

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Regnskapsprinsipp

Det blir i byggeprosjektet benyttet løpende avregningsmetode. Inntekter og kostnader resultatføres i takt med ferdigstillelsesgraden. Løpende avregningsmetode innebærer at det er foretatt estimater på kostnader som gjenstår for å fullføre kontrakten, samt fullføringsgraden på balansedagen.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Glassverket Bolig AS

Note 2: Driftskostnader

	2023	2022
Regnskapslinjen driftskostnader består av:		
Reversering avsetning	0	-2 177 967
Infrastrukturbidrag - bolig	0	2 342 897
Suksesshonorar	0	3 800 421
Diverse driftskostnader	0	17 071
	<u>0</u>	<u>3 982 422</u>

Note 3: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 143 428 i honorar til revisor i 2023.

Note 4: Administrasjonskostnader

	2023	2022
Regnskapslinjen Administrasjonskostnader består av:		
Revisjonshonorar	143 428	109 312
Annen bistand revisjon	65 974	25 575
Juridisk bistand	334 491	2 031 682
Forretningsførerhonorar	609 075	313 947
Styrehonorar	-51 345	51 345
Diverse administrasjonskostnader	87 314	225 140
Sum administrasjonskostnader	<u>1 188 937</u>	<u>2 757 001</u>

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	394 940	3 236 602
Endring i utsatt skatt	0	-3 938 470
Endring i utsatt skatt ifm fisjon 16.08.2022	0	273 236
Årets skattekostnad	<u>394 940</u>	<u>-428 632</u>

Note 6: Andre kortsiktige fordringer

Regnskapslinjen Andre kortsiktige fordringer består av:	2023	2022
Fisjonsfordring på Glassverket Næringsseksjon 51 AS	0	172 058
Tilbakehold ifm overtakelse av aksjene i EATS 5 AS	0	200 000
Fordring på Metacon - strøm i byggeperioden	0	277 906
Tilbakehold hos Krogsveen ifm boligsalg	2 349 026	9 768 018
Annen kortsiktig fordring	95 994	-
Sum Andre kortsiktige fordringer	<u>2 445 020</u>	<u>10 417 982</u>



Noter til regnskapet 2023

Glassverket Bolig AS

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	31 240	250 344	-6 194 098	-5 912 514
Resultat 2023	0	0	2 461 529	2 461 529
Egenkapital pr. 31.12.23	31 240	250 344	-3 732 568	-3 450 984

Selskapet har en aksjekapital på NOK 31 240 fordelt på 2 840 aksjer á NOK 11.

Note 8: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	2 856 470	-6 622 730
Permanente forskjeller:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	12 456	2 848
Tap ved salg av aksjer	1 226 258	629 573
Endring midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	0	1 241 980
Varebeholdning	0	-86 345 335
Kundefordringer	0	113 000 000
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	0	-5 565 508
Regnskapsmessig avsetning til tap	-2 300 000	-1 629 000
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	1 795 184	14 711 827
Overført fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	1 795 184	14 711 827
Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	394 940	3 236 602
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi andre fordringer	2 899 780	10 245 924
Skattemessig verdi andre fordringer	2 899 780	10 245 924
= midlertidige forskjeller knyttet til andre fordringer	0	0
Regnskapsmessig avsetning til tap	-500 000	-2 800 000
Sum midlertidige forskjeller	-500 000	-2 800 000
Nominell skattesats (22 %)		
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	-110 000	-616 000

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Noter til regnskapet 2023

Glassverket Bolig AS

Note 9: Selgerkreditt

De overtagende selskapene Glassverket Næringsseksjon 51 AS og EATS 5 AS ble fisjonert ut 16.08.2022 med samme eiersits som det overdragende selskapet Glassverket Bolig AS. Aksjene i de nystiftede overdragende selskapene ble deretter solgt til Glassverket Bolig AS. Aksjonærene i Glassverket Bolig AS har ytt selgerkreditt til Glassverket Bolig AS for salgssummen på aksjene på NOK 5 669 452.

Aksjene i EATS 5 AS ble solgt til ny ekstern eier 17.10.2022. Aksjene i Glassverket Næringsseksjon 51 AS ble solgt til ny ekstern eier 8. desember 2023.

Note 10: Avsetning andre forpliktelser

Rettsstvist med totalentreprenør Metacon ble forlikt i mars 2024. Utfallet av forliket gjenspeiles i skyldig leverandørgjeld til Metacon pr 31.12.23.

Avsetning på NOK 33,5 millioner for kostpris på tomten som Bunnpris skjøt inn i prosjektet ble gjort opp 8. desember 2023 da aksjene i Glassverket Næringsseksjon 51 AS ble overtatt av Bunnpris.

Note 11: Annen kortsiktig gjeld

Regnskapslinjen annen kortsiktig gjeld består av:	2023	2022
Avsetning dagbøter/krav fra beboere	500 000	2 800 000
Avsetning Juridisk honorar	0	187 500
Avsetning styrehonorar og AGA	0	51 346
Gjeld til Glassverket Næringsseksjon 51 AS for kundeinnbetalinger etter fisjon	0	738 899
Sum annen kortsiktig gjeld	500 000	3 777 745

Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått prosjektstyringsavtale med EVR Norge AS.

Note 13: Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital. Selskapets aksjonærer har ytt selgerkreditt til selskapet i forbindelse med salg av aksjene i de to utfisjonerte selskapene som skjedde i 2022. Aksjonærenes hensikt å ettergi selgerkreditten dersom nødvendig tilsier at det er korrekt å legge fortsatt drift til grunn ved avleggelse av regnskapet.