



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	940 599 822
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GLØMMEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Akslastien 1 7820 SPILLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	ØKONOMIHUSET Jan Ove Magnussen AS
--	-----------------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.02.2021
---	------------

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.08.2022





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 589 977	12 790 302
Annen driftsinntekt		6 937 420	6 376 107
Sum inntekter		14 527 397	19 166 408
Kostnader			
Varekostnad		3 727 326	4 037 362
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 536 000	1 652 000
Annen driftskostnad	6	3 431 865	3 804 620
Sum kostnader		8 695 191	9 493 982
Driftsresultat		5 832 206	9 672 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 771	219 945
Annen finansinntekt	7	165 000	1 449 455
Sum finansinntekter		243 771	1 669 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 646	
Annen rentekostnad		823 833	978 878
Annen finanskostnad		720 000	1 000 000
Sum finanskostnader		1 549 479	1 978 878
Netto finans		-1 305 708	-309 478
Ordinært resultat før skattekostnad	3	4 526 498	9 362 948
Skattekostnad på ordinært resultat		1 120 261	1 970 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 406 237	7 392 425
Årsresultat		3 406 237	7 392 425
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 406 237	7 392 425
Totalresultat		3 406 237	7 392 425



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 406 237	7 392 425
Sum overføringer og disponeringer		3 406 237	7 392 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 155 278	52 273 798
Maskiner og anlegg		282 000	913 696
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	251 857	397 857
Sum varige driftsmidler		53 689 135	53 585 351
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	3 500 000	5 100 000
Investeringer i aksjer og andeler		4 099 600	1 533 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 599 600	6 633 000
Sum anleggsmidler		61 288 735	60 218 351
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		542 500	560 000
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 167 420	2 285 085
Andre kortsiktige fordringer		712 698	708 560
Sum fordringer		1 880 118	2 993 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 534 456	23 648 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 534 456	23 648 690
Sum omløpsmidler		24 957 075	27 202 335
SUM EIENDELER		86 245 809	87 420 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital: 150 aksjer a kr. 1.000	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 375 449	46 969 213
Sum opptjent egenkapital		50 375 449	46 969 213
Sum egenkapital		50 525 449	47 119 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 583 601	1 297 178
Sum avsetninger for forpliktelser		1 583 601	1 297 178
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 200 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 723 125	20 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 923 125	35 680 000
Sum langsiktig gjeld		33 506 726	36 977 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542 927	608 767
Betalbar skatt	3	833 838	1 555 809
Skattetrekk og andre trekk		356 481	397 029
Annen kortsiktig gjeld		480 387	762 690
Sum kortsiktig gjeld		2 213 634	3 324 295
Sum gjeld		35 720 360	40 301 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 245 809	87 420 686



Verftsgata 11, Pb 169, 7801 Namsos
Granvegen 4, 7870 Grong
Storgata 8, Pb 93, 7901 Rørvik
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Glømmen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Glømmen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: KTN77-YEV6A-HEJL6-UZPFA-XUJID-AYQ00



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Ove Bergin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KTN77-YEV6A-HEJL6-UZPFA-XUJID-AYQOO



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."

Jan Ove Bergin

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-23 16:23:26Z



Jan Ove Bergin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-16987

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-23 16:23:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: KTN77-YEV6A-HEJL6-UZPFA-XUJID-AYQOO

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 2020

Glømmen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 940 599 822



Resultatregnskap

Glønnen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		7 589 977	12 790 302
Annen driftsinntekt		6 937 420	6 376 107
Sum driftsinntekter		<u>14 527 397</u>	<u>19 166 408</u>
Varekostnad		3 727 326	4 037 362
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 536 000	1 652 000
Annen driftskostnad	6	3 431 865	3 804 620
Sum driftskostnader		<u>8 695 191</u>	<u>9 493 982</u>
Driftsresultat		<u>5 832 206</u>	<u>9 672 426</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 771	219 945
Annen finansinntekt	7	165 000	1 449 455
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 646	0
Annen rentekostnad		823 833	978 878
Annen finanskostnad		720 000	1 000 000
Resultat av finansposter		-1 305 708	-309 478
Ordinært resultat før skattekostnad	3	4 526 498	9 362 948
Skattekostnad på ordinært resultat		1 120 261	1 970 523
Ordinært resultat		<u>3 406 237</u>	<u>7 392 425</u>
Årsoverskudd		<u>3 406 237</u>	<u>7 392 425</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 406 237	7 392 425
Sum overføringer		<u>3 406 237</u>	<u>7 392 425</u>



Balanse

Glømmen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	53 155 278	52 273 798
Maskiner og anlegg		282 000	913 696
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	251 857	397 857
Sum varige driftsmidler		<u>53 689 135</u>	<u>53 585 351</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	3 500 000	5 100 000
Investeringer i aksjer og andeler		4 099 600	1 533 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 599 600</u>	<u>6 633 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>61 288 735</u>	<u>60 218 351</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		<u>542 500</u>	<u>560 000</u>
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 167 420	2 285 085
Andre kortsiktige fordringer		712 698	708 560
Sum fordringer		<u>1 880 118</u>	<u>2 993 645</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>22 534 456</u>	<u>23 648 690</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 957 075</u>	<u>27 202 335</u>
Sum eiendeler		<u>86 245 809</u>	<u>87 420 686</u>



Balanse

Glømmen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital: 150 aksjer a kr. 1.000	5	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 375 449	46 969 213
Sum opptjent egenkapital		<u>50 375 449</u>	<u>46 969 213</u>
Sum egenkapital		<u>50 525 449</u>	<u>47 119 213</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 583 601	1 297 178
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 583 601</u>	<u>1 297 178</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 200 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 723 125	20 680 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>31 923 125</u>	<u>35 680 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542 927	608 767
Betalbar skatt	3	833 838	1 555 809
Skattetrekk og andre trekk		356 481	397 029
Annen kortsiktig gjeld		480 387	762 690
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 213 634</u>	<u>3 324 295</u>
Sum gjeld		<u>35 720 360</u>	<u>40 301 473</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>86 245 809</u>	<u>87 420 686</u>

Spillum 23.02.2021

Kjell Håvard Glømme
StyreformanTrond Hildrur
StyremedlenJan Ove Magnussen
Styremedlem



Noter

Glommen Eiendom AS

Note nr.: 1 - Regnskapsprinsipper

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skattekostnad og utsatt skatt.

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Glommen Eiendom AS



Noter

Gløkken Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Immaterielle Eiendeler	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	900 000	58 932 188	59 832 188
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		3 962 480	3 962 480
- Avgang i året		2 683 333	2 683 333
= Anskaffelseskost 31.12.20	900 000	60 211 335	61 111 335
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	900 000	5 722 200	6 622 200
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20		800 000	800 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	900 000	6 522 200	7 422 200
= Bokført verdi 31.12.20	0	53 689 135	53 689 135
Årets ordinære avskrivninger		1 536 000	1 536 000
Økonomisk levetid	5-12 år	0-50 år	

Gløkken Eiendom AS



Noter

Glommen Eiendom AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	833 838	1 555 809
Endring i utsatt skatt	286 423	414 714
Skattekostnad ordinært resultat	1 120 261	1 970 523
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 526 498	9 362 948
Permanente forskjeller	565 596	-406 027
Endring i midlertidige forskjeller	-1 301 923	-1 885 064
Skattepliktig inntekt	3 790 171	7 071 858
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	833 838	1 555 809
Sum betalbar skatt i balansen	833 838	1 555 809

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	6 590 837	4 892 778	-1 698 059
Gevinst – og tapskonto	607 351	1 003 487	396 136
Sum	7 198 188	5 896 265	-1 301 923
Grunnlag for utsatt skatt	7 198 188	5 896 265	-1 301 923
Utsatt skatt (22 %)	1 583 601	1 297 178	-286 423

Note nr. 4 - Kundefordringer.

Vurdering av kundefordringer:

	2020	2019
Vurdert til pålydende	1 167 420	2 198 513
- avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	1 167 420	2 198 513



Noter

Glønnen Eiendom AS

Note nr.: 5 - Aksjekapital

Pr. 31.12.2020 var det i selskapet 1 aksjeeier:

Kjell Håvard Glønnen	(styreformann)	100%
150 aksjer a kr. 1.000,-	kr. 150.000,-	

Note nr.: 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 36 800

Note 7 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Kråmyra AS		250 000	250 000
Namsos Datasenter AS		30 000	30 000
Verdal Invest AS		3 000 000	3 000 000
Sum		3 280 000	3 280 000
Anleggsmidler			
GASTH AS	50,0%	563 000	563 000
Seem & Glønnen Eiendom AS	50,0%	250 000	250 000
Solsiden AS	22,0%	6 600	6 600
Sum		819 600	819 600
DS/FKV/TS			
G G Maskin AS	60,0%	3 500 000	3 500 000
Sum		3 500 000	3 500 000
Sum verdipapirer		7 599 600	7 599 600

Glønnen Eiendom AS



Noter

Gløkken Eiendom AS

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
G G Maskin AS		60,0%	1 375 159	309 640
Sum			1 375 159	309 640

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 200 000	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	17 723 125	20 680 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 923 125	35 680 000
Gjennomsnittlig rente	2020	2019

Lånevilkår DNB ASA: 20 år.

Lånevilkår Gløkken Entreprenør AS: 16 år, rente: 2,55. Renten betales etterskuddsvis hvert år med forfallstidspunkt 1. juli.

Rentesatsen endres med virkning fra 1. juli hvert år. Flytende rente på førsteprioritets banklån knyttet til samme eiendom på dato for justering legges til grunn.

Pantobligasjon pålydende kr 20 000 000 i eiendommene gnr. 20 bnr. 471 og gnr 20, bnr 153 f.nr 410, begge hjemmehørende i Namsos kommune. Obligasjonene skal være med prioritet etter obligasjoner pålydende kr 16 000 000 til DNB i samme sikkerhetsobjekter.

21 450 000 av gjelden forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.