



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	6 358 361	5 813 052
Sum inntekter		6 358 361	5 813 052
Kostnader			
Lønnskostnad	3	353 710	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 082 671	2 016 600
Annen driftskostnad	2, 3	3 628 345	1 919 619
Sum kostnader		6 064 726	4 278 519
Driftsresultat		293 635	1 534 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		417 330	156 306
Annen finansinntekt		298 620	262 167
Sum finansinntekter		715 950	418 473
Annen rentekostnad		922 286	442 955
Annen finanskostnad		4 729	2 566
Sum finanskostnader		927 014	445 521
Netto finans		-211 064	-27 048
Ordinært resultat før skattekostnad		82 571	1 507 485
Skattekostnad på resultat	5	-44 597	276 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 168	1 231 009
Årsresultat		127 168	1 231 009
Årsresultat etter minoritetsinteresser		127 168	1 231 009
Totalresultat		127 168	1 231 009
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 188 000	1 182 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			49 009
Overført fra annen egenkapital		-1 060 832	
Sum overføringer og disponeringer	6	127 168	1 231 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	28 299 336	29 378 157
Maskiner og anlegg	4, 7		
Skip og flytende installasjoner	4, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7		3 850
Sum varige driftsmidler		28 299 336	29 382 007
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		150 000	
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		160 000	10 000
Sum anleggsmidler		28 459 336	29 392 007
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7	689 033	
Andre kortsiktige fordringer		106 786	252 467
Sum fordringer		795 819	252 467
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	5 606 881	6 340 282
Sum investeringer		5 606 881	6 340 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 690 677	6 842 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 690 677	6 842 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		13 093 377	13 435 496
SUM EIENDELER		41 552 713	42 827 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		2 015 000	2 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	20 224 988	21 285 821
Sum opptjent egenkapital		20 224 988	21 285 821
Sum egenkapital		22 239 988	23 300 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	981 665	1 026 262
Sum avsetninger for forpliktelser		981 665	1 026 262
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 476 960	16 476 960
Sum annen langsiktig gjeld		15 476 960	16 476 960
Sum langsiktig gjeld		16 458 625	17 503 222
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 319 199	364 110
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		46 901	65 680
Utbytte		1 188 000	1 182 000
Annen kortsiktig gjeld		300 000	411 671
Sum kortsiktig gjeld		2 854 100	2 023 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		19 312 725	19 526 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 552 713	42 827 504



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

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 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkelt.F7DY-G030U-8EETE-PLLJ6-UCH8F-1IG5L



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."

Sørensen, Geir Bjarne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-22 09:08:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F7DY-G030U-8EETE-PLLJ6-UCH81-1IG5L

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/validator>



Årsregnskap 2023 G.Coward Grubbe Terrasse AS

Penneo Dokumentnøkkel: DPSOU-05KTE-32DUE-5BPW-IBVMY-1YESL



Resultatregnskap

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	2	6 358 361	5 813 052
Sum driftsinntekter		6 358 361	5 813 052
Lønnskostnad	3	353 710	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 082 671	2 016 600
Annen driftskostnad	2, 3	3 628 345	1 919 619
Sum driftskostnader		6 064 726	4 278 519
Driftsresultat		293 635	1 534 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		417 330	156 306
Annen finansinntekt		298 620	262 167
Annen rentekostnad		922 286	442 955
Annen finanskostnad		4 729	2 566
Resultat av finansposter		-211 064	-27 048
Resultat før skattekostnad		82 571	1 507 485
Skattekostnad på resultat	5	-44 597	276 476
Resultat		127 168	1 231 009
Årsresultat		127 168	1 231 009
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 188 000	1 182 000
Avsatt til annen egenkapital		0	49 009
Overført fra annen egenkapital		1 060 832	0
Sum overføringer	6	127 168	1 231 009

Penneo Dokumentnøkkel: DPSOU-05KTE-32DUJ-5BPWV-IBVMY-1YESL



Balanse

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	28 299 336	29 378 157
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	0	3 850
Sum varige driftsmidler		28 299 336	29 382 007
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		150 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		160 000	10 000
Sum anleggsmidler		28 459 336	29 392 007
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	689 033	0
Andre kortsiktige fordringer		106 786	252 467
Sum fordringer		795 819	252 467
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer/aksjefond/obl. fond	8	5 606 881	6 340 282
Sum investeringer		5 606 881	6 340 282
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 690 677	6 842 747
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 690 677	6 842 747
Sum omløpsmidler		13 093 377	13 435 496
Sum eiendeler		41 552 713	42 827 504

Penneo Dokumentnøkkel: DPSOU-05KTE-32DUJ-5BPWV-IBVMY-1YESL



Balanse

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		2 015 000	2 015 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	20 224 988	21 285 821
Sum opptjent egenkapital		20 224 988	21 285 821
Sum egenkapital		22 239 988	23 300 821
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	981 665	1 026 262
Sum avsetning for forpliktelser		981 665	1 026 262
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 476 960	16 476 960
Sum annen langsiktig gjeld		15 476 960	16 476 960
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 319 199	364 110
Skyldig offentlige avgifter		46 901	65 680
Utbytte		1 188 000	1 182 000
Annen kortsiktig gjeld		300 000	411 671
Sum kortsiktig gjeld		2 854 100	2 023 462
Sum gjeld		19 312 725	19 526 683
Sum egenkapital og gjeld		41 552 713	42 827 504

Penneo Dokumentnøkkel: DPSOU-05KTE-32DUJ-5BPWV-IBVMY-1YESL



Balanse

G.Coward Grubbe Terrasse AS

21.03.2024

Styret i G.Coward Grubbe Terrasse AS

Vincent Westli
Styremedlem

Robert Tom F Coward
Styremedlem

Kim James Gustaf Coward
Styremedlem

Per H Westli
Styrets leder / daglig leder

Jan Emil Coward
Styremedlem

Kenneth Gorgus Coward
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DPSOU-05KTE-32DUJ-5BPWV-IBVMY-1YESL



Indirekte kontantstrøm

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		82 571	1 507 485
Ordinære avskrivninger		2 082 671	2 016 600
Avkastning fond og andre verdipapirer		-171 979	-86 671
Innbet. ved salg av verdipapirer for kortsiktige handels		-4 515	-3 631
Endring i kundefordringer		-689 033	492 680
Endring i leverandørgjeld		955 089	-1 071 221
Endring i andre tidsavgrensningsposter		15 231	-331 427
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2 270 034	2 523 814
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	1 000 000	949 404
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	-10 000
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		909 896	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-90 104	-959 404
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	7	-1 000 000	600 000
Utbetalinger ved utstedelse av gjeld til selskap i samm		-150 000	0
Utbetalinger av utbytte		-1 182 000	-642 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 332 000	-42 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	9	-152 070	1 522 410
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		6 842 747	5 320 337
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	9	6 690 677	6 842 747

Penneo Dokumentnøkkel: DPSOU-05KTE-32DUJ-5BPWV-IBVMY-1YESL



Noter til regnskapet 2023

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.

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



Noter til regnskapet 2023

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. 3 900 096 ekskl. MVA.
Administrative tjenester kjøpt av G. Coward AS kr. 921 108 ekskl. MVA.
Aksjer i tilknyttet selskap Hjellen Terrasse AS utgjør kr. 10 000, lån til selskapet kr. 150 000.

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	310 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	43 710	42 300
Sum	353 710	342 300

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	310 000
Sum	0	310 000

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 2023 utgjør kr 96 150 ekskl. MVA.

Lovpålagt revisjon	44 500
Andre tjenester	51 650
Sum honorar til revisor	96 150

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløse og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	47 580 362	424 358	48 004 720
+ Oppskrivning pr. 01.01.23	1 773 000		1 773 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 000 000		1 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	50 353 362	424 358	50 777 720
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	22 054 025	424 358	22 478 383
= Bokført verdi 31.12.23	28 299 337	0	28 299 337
Årets ordinære avskrivninger	2 025 121	3 850	2 028 971
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	53 700		53 700
Økonomisk levetid	0-33 år	5-10 år	



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-44 597	276 476
Skattekostnad ordinært resultat	-44 597	276 476
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	82 571	1 507 485
Permanente forskjeller	-285 282	-250 780
Endring i midlertidige forskjeller	-342 139	478 634
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 735 340
Skattepliktig inntekt	-544 850	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	82 571	1 507 485
Beregnet skatt av resultat før skatt	18 166	331 647
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-62 762	-55 172
Sum	-44 596	276 475
Effektiv skattesats	-54,0 %	18,3 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 472 844	5 130 705	-342 139
Sum	5 472 844	5 130 705	-342 139
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 010 729	-465 879	544 850
Grunnlag for utsatt skatt	4 462 115	4 664 826	202 711
Utsatt skatt (22 %)	981 665	1 026 262	44 596

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	15 000	21 285 821	23 300 821
Årets resultat			127 168	127 168
Avsatt utbytte			-1 188 000	-1 188 000
Pr 31.12	2 000 000	15 000	20 224 988	22 239 988



Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 476 960	16 476 960
Sum	15 476 960	16 476 960

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	27 833 456	28 898 277
Sum	27 833 456	28 898 277

Note 8 Verdipapirer

Aksjene og fondene har en formuesverdi/markedsverdi på kr. 17 067 389

Note 9 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekkmidler	0	0

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
Anita Anna Coward	50	5,0	5,0
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 v/Per H Westli, Vincent Westli og Cecilie Coward Schøyen	Daglig leder og styre-/varamedlem	230
Jan Emil Coward	Styremedlem	195
Kenneth Gorgus Coward	Styremedlem	195



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."

COWARD, KIM JAMES GUSTAF

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4006630

IP: 134.47.xxx.xxx

2024-04-16 05:43:04 UTC



Westli, Willem Vincent

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3527189

IP: 176.221.xxx.xxx

2024-04-16 06:07:38 UTC



Coward, Robert Tom F

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1010434

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-16 14:11:38 UTC



Westli, Per

Daglig leder

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-04-16 19:04:25 UTC



Westli, Per

Styreleder

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-04-16 19:04:25 UTC



Coward, Jan Emil

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1358930

IP: 47.152.xxx.xxx

2024-04-18 02:38:10 UTC



Penneo Dokument ID: DP50U-05KTE-32DUE-5BPVU-IBVMY-1YESL

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/validator>



G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

ÅRSBERETNING FOR 2023

140. 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 eier en tomt i Skien sentrum og en fritidseiendom i Vinje kommune. Selskapet eier også fondsandeler og aksjer i andre selskaper.

Leieinntektene i 2023 utgjorde kr 6,4 mill. mot kr 5,8 mill. i 2022. Årsaken til økningen i leieinntekter skyldtes primært inflasjonsjustering av husleien. Driftskostnadene i 2023 var kr. 6,1 mill. mot 4,3 mill. i 2022. Økningen skyldtes oppgraderings- og vedlikeholdsarbeider hvorav kr. 1,8 mill. er kostnadsført. I sum førte det til at resultatet etter skatt i 2023 ble et marginalt overskudd på kr. 0,1 mill. mot kr 1,2 mill. i 2022. Resultatet for 2023 var i tråd med styrets forventning.

Bokført verdi av varige driftsmidler (tomter, bygninger, inventar etc.) utgjorde kr 28,3 mill. ved utgangen av 2023. Selskapet hadde 15,5 mill. i langsiktig gjeld som ble tatt opp i 2021 i forbindelse med oppgradering av bygningsmassen. Kortsiktig gjeld på balansedagen utgjorde kr 2,9 mill. mens selskapets omløpsmidler utgjorde kr 13,1 mill.

Bokført egenkapital ved utgangen av 2023 utgjorde kr 22,3 mill. mot 23,3 mill. per 31.12.22. Det ga en egenkapitalandel på 53,5 % mot 54,4 % året før. Etter styrets vurdering er den verdijusterte egenkapitalen betydelig høyere enn bokført egenkapital.

Selskapet har seks mannlige styremedlemmer og ett 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 2024 er bygningsmassen fullt utleid. Styret forventer at leieinntektene i 2024 vil bli på nivå med 2023. Styret forventer at kostnadene i 2024 vil bli lavere enn i 2023. Styret regner i sum med at driftsresultatet i 2024 vil bli bedre enn i 2023.

Med sin virksomhet forurenser ikke selskapet det ytre miljø. Alt avfall blir bortkjørt og behandlet på forskriftsmessig måte. Oppgradering av eiendommen i Hagebyveien 33 utført i 2023 forventes å redusere selskapets energiforbruk.

Etter regnskapsårets utgang har en av selskapets leietakere sagt opp sin leieavtale og leieforholdet vil avsluttes i løpet av 2. halvår 2024. Q4 Næringsmegling AS er engasjert for å finne ny leietaker til lokalet som vil bli ledig. Utover det har det ikke inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapet. Selskapet vurderer å videreutvikle egen eiendomsmasse ytterligere, men vil avvete markedssituasjonen før evt. iverksettelse.



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

Styret har besluttet å foreslå årets overskudd kr. 127 168,-, anvendt slik:

Avsatt til utbytte	kr. 1 188 000,-
Fra annen egenkapital	kr. 1 060 832,-
Sum overføringer	kr. 127 168,-

Skien, 31.12.23 / 21.03.24

I styret for G. Coward Grubbe Terrasse AS.

Vincent Westli
Styremedlem

Robert Coward
Styremedlem

Jan Coward
Styremedlem

Kim Coward
Styremedlem

Kenneth 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."

COWARD, KIM JAMES GUSTAF

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-4006630

IP: 134.47.xxx.xxx

2024-04-16 05:43:04 UTC



Westli, Willem Vincent

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3527189

IP: 176.221.xxx.xxx

2024-04-16 06:07:38 UTC



Coward, Robert Tom F

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1010434

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-04-16 14:11:38 UTC



Westli, Per

Daglig leder

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-04-16 19:04:25 UTC



Westli, Per

Styreleder

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-04-16 19:04:25 UTC



Coward, Jan Emil

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1358930

IP: 47.152.xxx.xxx

2024-04-18 02:38:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YAKPP-ESTNY-84UTIN-ZAM4C-1TFAU-1V6EH

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/validator>