



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 937 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLASSHUSTOPPEN AS
Forretningsadresse: Sjøgata 8-14
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: May-Kristin Lilleårstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 05.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 803 982	4 652 571
Sum inntekter		4 803 982	4 652 571
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 502 020	1 914 018
Annen driftskostnad	1	1 801 172	1 167 042
Sum kostnader		4 303 192	3 081 061
Driftsresultat		500 791	1 571 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		275	429
Annen finansinntekt		81	-140
Sum finansinntekter		355	289
Annen rentekostnad		844 835	1 071 868
Sum finanskostnader		844 835	1 071 868
Netto finans		-844 480	-1 071 579
Ordinært resultat før skattekostnad		-343 689	499 931
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-52 349	136 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-291 340	363 644
Årsresultat		-291 340	363 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-291 340	363 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-291 340	363 644
Sum overføringer og disponeringer		-291 340	363 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	40 914 269	43 395 488
Sum varige driftsmidler		40 914 269	43 395 488
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 000	5 000
Andre fordringer		199 905	199 905
Sum finansielle anleggsmidler		204 905	204 905
Sum anleggsmidler		41 119 174	43 600 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		506 375	694 375
Andre fordringer		91 137	31 586
Sum fordringer		597 512	725 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 834 608	673 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 608	673 012
Sum omløpsmidler		2 432 120	1 398 973
SUM EIENDELER		43 551 295	44 999 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	5,6	5 199 425	5 199 425
Overkurs	6	766 702	766 702
Sum innskutt egenkapital		5 966 127	5 966 127
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,9	7 490 563	7 619 945
Sum opptjent egenkapital		7 490 563	7 619 945
Sum egenkapital		13 456 690	13 586 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	358 909	661 687
Sum avsetninger for forpliktelser		358 909	661 687
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 967 500	29 662 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 967 500	29 662 500
Sum langsiktig gjeld		28 326 409	30 324 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 633	592 321
Betalbar skatt	3	250 429	241 421
Skyldig offentlige avgifter		-50	4 465
Annen kortsiktig gjeld		1 128 183	250 899
Sum kortsiktig gjeld		1 768 195	1 089 106
Sum gjeld		30 094 604	31 413 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 551 295	44 999 366

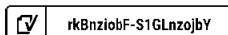


**Årsregnskap 2020
for
Glasshustoppen AS**

Organisasjonsnr. 981937309

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Verkstedveien 1
8001 BODØ
Organisasjonsnr. 981085892





Glasshustoppen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 803 982	4 652 571
Sum driftsinntekter		4 803 982	4 652 571
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 502 020	1 914 018
Annen driftskostnad	1	1 801 172	1 167 042
Sum driftskostnader		4 303 192	3 081 061
DRIFTSRESULTAT		500 791	1 571 511
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		275	429
Annen finansinntekt		81	(140)
Sum finansinntekter		355	289
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		844 835	1 071 868
Sum finanskostnader		844 835	1 071 868
NETTO FINANSPOSTER		(844 480)	(1 071 579)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(343 689)	499 931
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(52 349)	136 287
ORDINÆRT RESULTAT		(291 340)	363 644
ÅRSRESULTAT		(291 340)	363 644
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	(291 340)	363 644
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(291 340)	363 644





Glasshustoppen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	40 914 269	43 395 488
Sum varige driftsmidler		40 914 269	43 395 488
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 000	5 000
Andre fordringer		199 905	199 905
Sum finansielle anleggsmidler		204 905	204 905
SUM ANLEGGSMIDLER		41 119 174	43 600 393
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		506 375	694 375
Andre fordringer		91 137	31 586
Sum fordringer		597 512	725 961
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 834 608	673 012
SUM OMLØPSMIDLER		2 432 120	1 398 973
SUM EIENDELER		43 551 295	44 999 366





Glasshustoppen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	5 199 425	5 199 425
Overkurs	6	766 702	766 702
Sum innskutt egenkapital		5 966 127	5 966 127
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,9	7 490 563	7 619 945
Sum opptjent egenkapital		7 490 563	7 619 945
SUM EGENKAPITAL		13 456 690	13 586 073
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	358 909	661 687
Sum avsetning for forpliktelser		358 909	661 687
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 967 500	29 662 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 967 500	29 662 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 326 409	30 324 187
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		389 633	592 321
Betalbar skatt	3	250 429	241 421
Skyldig offentlige avgifter		(50)	4 465
Annen kortsiktig gjeld		1 128 183	250 899
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 768 195	1 089 106
SUM GJELD		30 094 604	31 413 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 551 295	44 999 366

Bodø, den ____ . ____ . ____

Anna-Helene Nilsen Nygaard
Styrets leder

Lars-Erik Vikan
Styremedlem

Preben Koch
Styremedlem





Glasshustoppen AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midleridige forskjeller som eksisterer mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, samt ligningmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.





Glasshustoppen AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Det er ikke inngått noen avtale om å gi leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av vervet. Tilsvarende gjelder for bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for leder av styret.

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke plikt til pensjonsordninger iht. lov om OTP.

Kostnadsført honorar fra revisor for lovpålagt revisjon 2020 utgjør kr 44 578 etter forholdsmessig fradrag for mva.

Note 2 - Spesifikasjon anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Andre fordringer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	60 348 549	139 241	60 487 790
+ Tilgang	20 801	0	20 801
Anskaffelseskost pr. 31/12	60 369 350	139 241	60 508 591
Akk. av/nedskr. pr 1/1	16 953 060	139 241	17 092 301
+ Ordinære avskrivninger	2 502 021	0	2 502 021
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	19 455 081	139 241	19 594 322
Balanseført verdi pr 31/12	40 914 269	0	40 914 269
Prosentstørrelse for ord. avskr.	2-10	20-20	





Glasshustoppen AS

Noter 2020

Note 3 - Skatteberegning

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-343 689
Permanente og andre forskjeller	105 741
Endring i midlertidige forskjeller	1 376 263
Inntekt	1 138 316

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	250 429
= Sum betalbar skatt	250 429
+ endring i utsatt skatt	-302 778
= Ordinær skattekostnad	-52 349

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	250 429
= Betalbar skatt i balansen	250 429

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 845 407	3 007 670
+ Utestående fordringer	-214 000	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 845 407	3 007 670
Sum negative skatteøkende forskjeller	214 000	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 631 407	3 007 670
Balanseført utsatt skatt	358 909	661 687





Glasshustoppen AS

Noter 2020

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Kv 11 Senterdrift AS	5	1 000	5 000

Note 5 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er kr 5 199 425 fordelt på 1 039 885 aksjer i en aksjeklasse.

Følgende aksjonærer:	Antall aksjer
Sjøgata 8 AS	266 200
Vikan Eiendom AS	141 279
KNN Eiendom AS	189 778
Otto Koch AS	439 661
Karl Vikan AS	2 967
Sum	1 039 885

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 199 425	766 702	7 619 945	13 586 073
-Til årets resultat			-291 340	-291 340
+Korreksjon mot EK	0	0	161 958	161 958
Pr 31.12.	5 199 425	766 702	7 490 563	13 456 690

Det er i 2020 gjort en korreksjon mot egenkapitalen på kr 161 958, dette er en gammel gjeld mot Otto Koch AS som stammer fra fusjonen med Sjøgata 14 Eiendom AS.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld pr. 31.12 utgjør kr 27 967 500.

Bygningen er stilt til sikkerhet for lån
Bokført verdi av bygning kr 40 914 269

Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller etter mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 19 492 500.





Glasshustoppen AS

Noter 2020

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Herav bundne skattetrekksmidler kr 20 766.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er ikke rammet direkte siden alle leietakere er på langtidskontrakt. Hvordan utbruddet vil påvirke fortsatt drift vil være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene iverksetter og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt, mener imidlertid styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.





Verification

Transaction ID	rkBnziobF-S1GLnzobY
Document	Årsregnskap 2020 Glasshustoppen AS.pdf
Pages	9
Sent by	May-Kristin Lilleårstein

Signing parties

Anna-Helene Nilsen-Nygaard	anna-helene.nilsen-Nygaard@eurosko.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Preben Koch	preben@koch.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Lars-Erik Vikan	karlvikanas@gmail.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

Activity log

E-mail invitation sent to preben@koch.no
2021-08-31 14:44:53 CEST,

E-mail invitation sent to karlvikanas@gmail.com
2021-08-31 14:44:53 CEST,

E-mail invitation sent to anna-helene.nilsen-Nygaard@eurosko.no
2021-08-31 14:44:53 CEST,

Clicked invitation link Anna-Helene Nilsen-Nygaard
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-08-31 14:45:53 CEST,IP address: 89.8.197.83

Clicked invitation link Lars-Erik Vikan
Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; J9210) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/92.0.4515.159 Mobile Safari/537.36,2021-08-31 14:57:08 CEST,IP address: 77.18.56.212

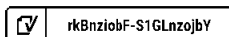
Document signed by Lars-Erik Vikan
Birth date: 1963/05/27,2021-08-31 15:02:49 CEST,

Document signed by Anna-Helene Nilsen-nygaard
Birth date: 1959/12/28,2021-08-31 15:37:20 CEST,

Clicked invitation link Preben Koch
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-08-31 15:43:53 CEST,IP address: 85.167.203.134

Document signed by Preben Koch
Birth date: 1954/12/03,2021-09-01 10:07:39 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Glasshustoppen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glasshustoppen AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bodø, 1. september 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BYNO4-FE16T-25GFL-KKOPP-K81GU-50NTA



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: ERNST & YOUNG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-01 13:07:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: BYNC4-FE16T-25GFL-KKOPP-K81GU-50NTA

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>



Glasshustoppen AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midleridige forskjeller som eksisterer mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, samt ligningmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Glasshustoppen AS

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad

Det er ikke inngått noen avtale om å gi leder av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av vervet. Tilsvarende gjelder for bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for leder av styret.

Selskapet har ingen ansatte og dermed ikke plikt til pensjonsordninger iht. lov om OTP.

Kostnadsført honorar fra revisor for lovpålagt revisjon 2020 utgjør kr 44 578 etter forholdsmessig fradrag for mva.

Note 2 - Spesifikasjon anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Andre fordringer	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	60 348 549	139 241	60 487 790
+ Tilgang	20 801	0	20 801
Anskaffelseskost pr. 31/12	60 369 350	139 241	60 508 591
Akk. av/nedskr. pr 1/1	16 953 060	139 241	17 092 301
+ Ordinære avskrivninger	2 502 021	0	2 502 021
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	19 455 081	139 241	19 594 322
Balanseført verdi pr 31/12	40 914 269	0	40 914 269
Prosentats for ord. avskr.	2-10	20-20	



Glasshustoppen AS

Noter 2020

Note 3 - Skatteberegning

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-343 689
Permanente og andre forskjeller	105 741
Endring i midlertidige forskjeller	1 376 263
Inntekt	1 138 316

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	250 429
= Sum betalbar skatt	250 429
+ endring i utsatt skatt	-302 778
= Ordinær skattekostnad	-52 349

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	250 429
= Betalbar skatt i balansen	250 429

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 845 407	3 007 670
+ Utestående fordringer	-214 000	0
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 845 407	3 007 670
Sum negative skatteøkende forskjeller	214 000	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 631 407	3 007 670
Balanseført utsatt skatt	358 909	661 687



Glasshustoppen AS

Noter 2020

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Kv 11 Senterdrift AS	5	1 000	5 000

Note 5 - Selskapskapital

Selskapets aksjekapital er kr 5 199 425 fordelt på 1 039 885 aksjer i en aksjeklasse.

Følgende aksjonærer:	Antall aksjer
Sjøgata 8 AS	266 200
Vikan Eiendom AS	141 279
KNN Eiendom AS	189 778
Otto Koch AS	439 661
Karl Vikan AS	2 967
Sum	1 039 885

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 199 425	766 702	7 619 945	13 586 073
-Til årets resultat			-291 340	-291 340
+Korreksjon mot EK	0	0	161 958	161 958
Pr 31.12.	5 199 425	766 702	7 490 563	13 456 690

Det er i 2020 gjort en korreksjon mot egenkapitalen på kr 161 958, dette er en gammel gjeld mot Otto Koch AS som stammer fra fusjonen med Sjøgata 14 Eiendom AS.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld pr. 31.12 utgjør kr 27 967 500.

Bygningen er stilt til sikkerhet for lån
Bokført verdi av bygning kr 40 914 269

Gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller etter mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 19 492 500.

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.



Glasshustoppen AS

Noter 2020

Herav bundne skattetrekkmidler kr 20 766.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er ikke rammet direkte siden alle leietakere er på langtidskontrakt. Hvordan utbruddet vil påvirke fortsatt drift vil være avhengig av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene iverksetter og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt, mener imidlertid styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Glasshustoppen AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 803 982	4 652 571
Sum driftsinntekter		4 803 982	4 652 571
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 502 020	1 914 018
Annen driftskostnad	1	1 801 172	1 167 042
Sum driftskostnader		4 303 192	3 081 061
DRIFTSRESULTAT		500 791	1 571 511
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		275	429
Annen finansinntekt		81	(140)
Sum finansinntekter		355	289
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		844 835	1 071 868
Sum finanskostnader		844 835	1 071 868
NETTO FINANSPOSTER		(844 480)	(1 071 579)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(343 689)	499 931
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(52 349)	136 287
ORDINÆRT RESULTAT		(291 340)	363 644
ÅRSRESULTAT		(291 340)	363 644
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	(291 340)	363 644
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(291 340)	363 644



Glasshustoppen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	40 914 269	43 395 488
Sum varige driftsmidler		40 914 269	43 395 488
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 000	5 000
Andre fordringer		199 905	199 905
Sum finansielle anleggsmidler		204 905	204 905
SUM ANLEGGSMIDLER		41 119 174	43 600 393
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		506 375	694 375
Andre fordringer		91 137	31 586
Sum fordringer		597 512	725 961
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 834 608	673 012
SUM OMLØPSMIDLER		2 432 120	1 398 973
SUM EIENDELER		43 551 295	44 999 366



Glasshustoppen AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	5 199 425	5 199 425
Overkurs	6	766 702	766 702
Sum innskutt egenkapital		5 966 127	5 966 127
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,9	7 490 563	7 619 945
Sum opptjent egenkapital		7 490 563	7 619 945
SUM EGENKAPITAL		13 456 690	13 586 073
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	358 909	661 687
Sum avsetning for forpliktelser		358 909	661 687
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	27 967 500	29 662 500
Sum annen langsiktig gjeld		27 967 500	29 662 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 326 409	30 324 187
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		389 633	592 321
Betalbar skatt	3	250 429	241 421
Skyldig offentlige avgifter		(50)	4 465
Annen kortsiktig gjeld		1 128 183	250 899
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 768 195	1 089 106
SUM GJELD		30 094 604	31 413 293
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 551 295	44 999 366

Bodø, den ____ . ____ . ____

Anna-Helene Nilsen Nygaard
Styrets leder

Lars-Erik Vikan
Styremedlem

Preben Koch
Styremedlem



Glasshustoppen AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Virksomheten er et eiendomsselskap. Selskapet er lokalisert i Bodø Kommune.

Stilling og resultat

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et riktig uttrykk for selskapets utvikling og stilling, samt resultatet av virksomheten for 2016.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Arbeidsmiljø/ytre miljø

Det er ingen ansatte i virksomheten. Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Styret har ikke sett det nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å fremme likestilling i bedriften da det etter styrets oppfatning ikke framkommer noen forskjellsbehandling i strid med loven om likestilling mellom kjønnene.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat. Selskapet har ingen pågående forsknings og utviklingsaktiviteter.

Bodø, den ____ / ____ /2017

Alfred Magnus Nilsen-Nygaard
styrets leder

Preben Koch
Styremedlem

Mona Liss Paulsen
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Glasshustoppen AS**

Organisasjonsnr. 981937309

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Verkstedveien 1
8001 BODØ



Organisasjonsnr. 981085892