



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 675 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLENNE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Båstadlundveien 6  
1781 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Egil Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 16.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 246 645	1 028 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 645</b>	<b>1 028 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	142 710	142 710
Annen driftskostnad	2	398 647	322 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 356</b>	<b>465 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>705 289</b>	<b>563 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		464	270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464</b>	<b>270</b>
Annen rentekostnad		97 222	105 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 222</b>	<b>105 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 758</b>	<b>-105 530</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>608 531</b>	<b>457 493</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	134 415	95 461
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>474 116</b>	<b>362 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>474 116</b>	<b>362 032</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>474 116</b>	<b>362 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	234 000	346 500
Overføringer annen egenkapital	4	240 116	15 532
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 116</b>	<b>362 032</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 150 916	2 262 294
Maskiner og anlegg	1	155 500	171 831
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	81 250	96 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 387 666</b>	<b>2 530 376</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 387 666</b>	<b>2 530 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 802	17 949
Andre fordringer		66 683	65 419
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 485</b>	<b>83 368</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 006 765	587 970
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 006 765</b>	<b>587 970</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 084 250</b>	<b>671 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 471 916</b>	<b>3 201 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,8	505 970	265 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 970</b>	<b>265 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>625 970</b>	<b>385 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	208 930	214 761
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>208 930</b>	<b>214 761</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 745 947	1 922 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 745 947</b>	<b>1 922 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 954 877</b>	<b>2 136 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 245	7 319
Betalbar skatt	3	74 246	7 450
Skyldig offentlige avgifter		253 036	206 533
Kortsiktig konserngjeld	5	510 740	450 740
Annen kortsiktig gjeld		17 802	7 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>891 069</b>	<b>679 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 845 946</b>	<b>2 815 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 471 916</b>	<b>3 201 714</b>



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Glenne Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Glenne Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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>

#### 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jørn Løken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BSWE3-EH0UM-J05CN-YZID7-118E2-HB1GD



# 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."

## Jørn Løken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-08-12 07:36:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: BSWE3-EH0UM-J0SCN-YZID7-118E2-HBTGD

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 2019  
for  
Glenne Eiendom as**

Foretaksnr. 974675242

**Utarbeidet av:**

GP Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Os Allé 13  
1777 HALDEN  
Regnskapsførernummer 982508029



Glenne Eiendom as

**Resultatregnskap**

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 246 645	1 028 444
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 246 645</b>	<b>1 028 444</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	142 710	142 710
Annen driftskostnad	2	398 647	322 712
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>541 356</b>	<b>465 421</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>705 289</b>	<b>563 023</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		464	270
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464</b>	<b>270</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		97 222	105 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 222</b>	<b>105 800</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(96 758)</b>	<b>(105 530)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>608 531</b>	<b>457 493</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	134 415	95 461
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>474 116</b>	<b>362 032</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>474 116</b>	<b>362 032</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	234 000	346 500
Overføringer annen egenkapital	4	240 116	15 532
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>474 116</b>	<b>362 032</b>

Årsregnskap for Glenne Eiendom as

Organisasjonsnr. 974675242

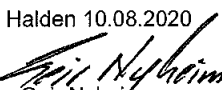


Glenne Eiendom as

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 150 916	2 262 294
Maskiner og anlegg	1	155 500	171 831
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	81 250	96 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 387 666</b>	<b>2 530 376</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		10 803	17 949
Andre fordringer		66 683	65 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 006 765	587 970
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 084 250</b>	<b>671 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 471 916</b>	<b>3 201 714</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4,8	505 970	265 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>505 970</b>	<b>265 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>625 970</b>	<b>385 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	208 930	214 761
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>208 930</b>	<b>214 761</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 745 947	1 922 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 745 947</b>	<b>1 922 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 245	7 319
Betalbar skatt	3	74 246	7 450
Skyldig offentlige avgifter		253 036	206 533
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	510 740	450 740
Annen kortsiktig gjeld		17 802	7 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>891 069</b>	<b>679 076</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 471 916</b>	<b>3 201 714</b>

  
Bjørn Torp  
Styreleder

Halden 10.08.2020  
  
Geir Nyheim  
Styremedlem

  
Egil Svendsen  
Styremedl./Dagl.leder



Glenne Eiendom as

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter bygning og annen fast e	Maskiner og an	Driftsløsøre i verktoy kontor	
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 442 958	264 857	150 000	4 857 816
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 442 958	264 857	150 000	4 857 816
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 180 665	93 026	53 750	2 327 441
+ Ordinære avskrivninger	111 378	16 332	15 000	142 710
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 292 043	109 358	68 750	2 470 151
Balanseført verdi pr 31/12	2 150 915	155 500	81 250	2 387 665
Prosentats for ord. avskr.	2-10	5-20	10-10	

Noter for Glenne Eiendom as

Organisasjonsnr. 974675242



Glenne Eiendom as

## Noter 2019

### Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon (eks MVA)	8 050	8 750
<b>Totalt</b>	<b>8 050</b>	<b>8 750</b>

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

2019

Resultat før skattekostnader	608 531
Permanente og andre forskjeller	2 447
Endring i midlertidige forskjeller	26 505
Ytet konsernbidrag	300 000
<b>Inntekt</b>	<b>337 483</b>

2019

2018

Betalbar skatt	74 246	7 450
Skatteeffekt av konsernbidrag	66 000	103 500
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-5 831	-15 489
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>134 415</b>	<b>95 461</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2019

2018

+ Driftsmidler inkl. goodwill	949 683	976 188
-------------------------------	---------	---------

#### Sum positive skatteøkende forskjeller

949 683

976 188

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel

949 683

976 188

#### Balanseført utsatt skatt

208 930

214 761

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	120 000	265 854	385 854
Tilført fra årsresultat		240 116	240 116
<b>Pr 31.12.</b>	<b>120 000</b>	<b>505 970</b>	<b>625 970</b>

Noter for Glenne Eiendom as

Organisasjonsnr. 974675242



Glenne Eiendom as

## Noter 2019

### Disponeringer

Avgitt konsernbidrag	234 000
Overføring annen egenkapital	240 116
<b>Totalt</b>	<b>474 116</b>

### **Note 5 - Mottatt/ytet konsernbidrag**

Glenne Eiendom AS er et heleid datterselskap av Glenne Eiendom Holding AS.

Morselskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens 3-2, 3. ledd unlatt å utarbeide konsernregnskap.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	300 000	450 000
Annen kortsiktig gjeld	210 740	740
<b>Sum gjeld</b>	<b>510 740</b>	<b>450 740</b>



Glenne Eiendom as

## Noter 2019

### Note 6 - Selskapskapital

#### Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 120 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 120 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
Glenne Eiendom Holding as	120

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Direkte	Indirekte
Daglig leder:	0	30
Medlemmer av styret:	0	60

### Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Serielån	865 567	1 041 643
<b>Totalt</b>	<b>865 567</b>	<b>1 041 643</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Serielån	1 745 947	1 922 023
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>1 745 947</b>	<b>1 922 023</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Forretningsbygg	2 150 916	2 262 294
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>2 150 916</b>	<b>2 262 294</b>

Forretningsbygget er også stilt som sikkerhet i lånet til morselskapet.



Glenne Eiendom as

## Noter 2019

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

I likhet med samfunnet forøvrig er også Glenne Eiendom AS påvirket av spredningen av COVID-19. Når landet ble "stengt" ned 16.mars 2020 gjorde det at våre leietakere merket omsetningssvikt i sine virksomheter. Vi vurderer derfor løpende om det vil være aktuelt å redusere husleien noe for noen perioder i 2020. Foreløpig er det ikke avklart helt hva som gjøres, men vi er i tett dialog med leietakerne. Vi ser for oss en mulig reduksjon av leieinntekter i 2020, men mener at vi er en solid bedrift som greit vil klare å bære en midlertidig omsetningsreduksjon.