



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Regine Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		0	156 000
Sum inntekter		0	156 000
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2,3	421 325	429 904
Sum kostnader		421 325	429 904
Driftsresultat		-421 325	-273 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		2 116	2 964
Sum finansinntekter		2 116	2 964
Annen rentekostnad		240	0
Rentekostnader	7	1 329 066	176 011
Andre finanskostnader		250 068	61 290
Sum finanskostnader		1 579 374	237 301
Netto finans		-1 577 258	-234 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 998 583	-508 241
Skattekostnad	10,11	-439 688	-111 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 558 895	-396 428
Årsresultat		-1 558 895	-396 428
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-1 558 895	-396 428
Sum overføringer og disponeringer		-1 558 895	-396 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	1 034 435	594 747
Sum immaterielle eiendeler		1 034 435	594 747
Varige driftsmidler			
Prosjekter i arbeid	4	80 355 131	12 034 208
Sum varige driftsmidler		80 355 131	12 034 208
Sum anleggsmidler		81 389 566	12 628 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		3 952 953	0
Sum fordringer		3 952 953	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		211 266	2 216 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 266	2 216 930
Sum omløpsmidler		4 164 219	2 216 930
SUM EIENDELER		85 553 785	14 845 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	284 000	284 000
Overkurs	6	7 724 800	7 724 800
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		8 003 134	8 003 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 667 524	2 108 629
Sum opptjent egenkapital		-3 667 524	-2 108 629
Sum egenkapital		4 335 610	5 894 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	7 500 000
Byggelån	11	66 446 348	0
Sum annen langsiktig gjeld		66 446 348	7 500 000
Sum langsiktig gjeld		66 446 348	7 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 331 892	1 336 854
Påløpt styrehonorar		39 935	39 935
Forskuddsbetalt inntekt		4 400 000	0
Påløpte rentekostnader		0	74 591
Sum kortsiktig gjeld		14 771 827	1 451 380
Sum gjeld		81 218 175	8 951 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 553 785	14 845 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 358419

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 308 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLASSVERKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Grev Wedels plass 9
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Regine Hjelmtvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 19.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 308 121
GLASSVERKET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		0	156 000
Sum inntekter		0	156 000
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2,3	421 325	429 904
Sum kostnader		421 325	429 904
Driftsresultat		-421 325	-273 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		2 116	2 964
Sum finansinntekter		2 116	2 964
Annen rentekostnad		240	0
Rentekostnader	7	1 329 066	176 011
Andre finanskostnader		250 068	61 290
Sum finanskostnader		1 579 374	237 301
Netto finans		-1 577 258	-234 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 998 583	-508 241
Skattekostnad	10,11	-439 688	-111 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 558 895	-396 428
Årsresultat		-1 558 895	-396 428
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-1 558 895	-396 428
Sum overføringer og disponeringer		-1 558 895	-396 428



Organisasjonsnr: 918 308 121
GLASSVERKET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	1 034 435	594 747
Sum immaterielle eiendeler		1 034 435	594 747
Varige driftsmidler			
Prosjekter i arbeid	4	80 355 131	12 034 208
Sum varige driftsmidler		80 355 131	12 034 208
Sum anleggsmidler		81 389 566	12 628 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		3 952 953	0
Sum fordringer		3 952 953	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		211 266	2 216 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 266	2 216 930
Sum omløpsmidler		4 164 219	2 216 930
SUM EIENDELER		85 553 785	14 845 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	284 000	284 000
Overkurs	6	7 724 800	7 724 800
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		8 003 134	8 003 134
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	3 667 524	2 108 629
Sum opptjent egenkapital		-3 667 524	-2 108 629
Sum egenkapital		4 335 610	5 894 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	0	7 500 000
Byggelån	11	66 446 348	0
Sum annen langsiktig gjeld		66 446 348	7 500 000
Sum langsiktig gjeld		66 446 348	7 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	331 892	1 336 854
Påløpt styrehonorar		39 935	39 935
Forskuddsbetalt inntekt		4 400 000	0
Påløpte rentekostnader		0	74 591
Sum kortsiktig gjeld		14 771 827	1 451 380
Sum gjeld		81 218 175	8 951 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 553 785	14 845 885



Organisasjonsnr: 918 308 121
GLASSVERKET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2840.00	100.00	284000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Altea Property Development AS	710.00	25.00%	Ordinære aksjer
EVR Norge AS	625.00	22.01%	Ordinære aksjer
Skips AS Pelagos	414.00	14.58%	Ordinære aksjer
Løren Holding AS	414.00	14.58%	Ordinære aksjer
Evlo Invest AS	370.00	13.03%	Ordinære aksjer
Svein Gressløs Invest AS	165.00	5.81%	Ordinære aksjer
EF Invest AS	57.00	2.00%	Ordinære aksjer
Bergum Invest AS	57.00	2.00%	Ordinære aksjer
Rorabu AS	28.00	0.99%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2840.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Elektronisk signert dokument / Electronically signed document

Signert av/ Signed by	Dato – Date
TROND SIGURD STORBRÅTEN / BankID	21.05.2021 15.50.59
VEGARD ANDRÉ SUNDBY / BankID	21.05.2021 09.07.17
SVEIN MORTEN SØRENSEN / BankID	20.05.2021 14.10.33

Informasjon om elektronisk signatur / Information about electronic signature

Denne siden er lagt til dokumentet for å vise detaljer om signaturen.
Originaldokumentet fremkommer i de påfølgende sidene.

Dokumentet er signert med elektronisk signatur.

En elektronisk signatur med BankID er juridisk bindende på linje med håndskrevet signatur på papir.

Original PDF med signatordetaljer og en XML-fil med den elektroniske signaturen (SDO) er lagret i dokumentlager. På forespørsel kan disse fremlegges for å verifisere gyldigheten til dokumentets signaturer ved behov.

This page is added to provide detailed information about the electronic signature. The original document can be read on the following page(s).

The document is signed electronically.

A document signed electronically using BankID is equally binding as a handwritten signature.

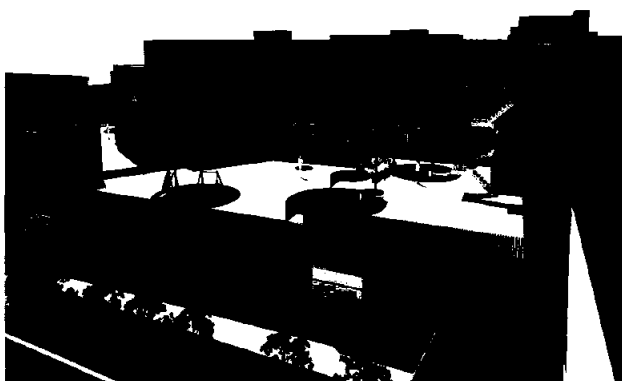
The original PDF with signing details and an XML-verification (SDO) is stored in our document solution. On request these documents can be provided to verify the authenticity, if needed.



Glassverket Bolig AS

Regnskap per 31.12.2020

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





Resultatregnskap

Glassverket Bolig AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2020	2019
Leieinntekter		0	156 000
Sum driftsinntekter		0	156 000
Administrasjonskostnader	2,3	-421 325	-429 904
Sum driftskostnader		-421 325	-429 904
Driftsresultat		-421 325	-273 904
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		2 116	2 964
Rentekostnader	7	-1 329 066	-176 011
Andre rentekostnader		-240	0
Andre finanskostnader		-250 068	-61 290
Netto finansresultat		-1 577 258	-234 337
Resultat før skattekostnad		-1 998 583	-508 241
Skattekostnad	10,11	439 688	111 813
ÅRSRESULTAT		-1 558 895	-396 428
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-1 558 895	-396 428
Sum overføringer		-1 558 895	-396 428



Balanse

Glassverket Bolig AS

EIENDELER	NOTE	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	10	<u>1 034 435</u>	<u>594 747</u>
Sum immatrielle anleggsmidler		<u>1 034 435</u>	<u>594 747</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 034 435</u>	<u>594 747</u>
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		3 952 953	0
Prosjekter i arbeid	4	<u>80 355 131</u>	<u>12 034 208</u>
Sum fordringer		<u>84 308 084</u>	<u>12 034 208</u>
Likvider		<u>211 266</u>	<u>2 216 930</u>
Sum omløpsmidler		<u>84 519 351</u>	<u>14 251 138</u>
SUM EIENDELER		<u>85 553 786</u>	<u>14 845 885</u>



Balanse

Glassverket Bolig AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	284 000	284 000
Overkurs	6	7 724 800	7 724 800
Annen innskutt egenkapital	6	<u>-5 666</u>	<u>-5 666</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>8 003 134</u>	<u>8 003 134</u>
Annen egenkapital			
Udekket tap	6	<u>-3 667 523,62</u>	<u>-2 108 629</u>
Sum annen egenkapital		<u>-3 667 524</u>	<u>-2 108 629</u>
Sum egenkapital		<u>4 335 610</u>	<u>5 894 505</u>
Gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		<u>0</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	7	0	7 500 000
Byggelån	11	<u>66 446 348</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>66 446 348</u>	<u>7 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 331 892	1 336 854
Betalbar skatt	11	0	0
Påløpt styrehonorar		39 935	39 935
Forskuddsbetalt inntekt		4 400 000	0
Påløpte rentekostnader		0	74 591
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 771 827</u>	<u>1 451 380</u>
Sum gjeld		<u>81 218 175</u>	<u>8 951 380</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>85 553 786</u>	<u>14 845 885</u>

Styret i Glassverket Bolig AS
Oslo, 31. desember 2020 / 20. mai 2021

Trond Sigurd Storbråten

Svein Morten Sørensen

Vegard Andre Sundby



Noter til regnskapet 2020

Glassverket Bolig AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 22.11.2016

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Driftsinntekter

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

Regnskapsprinsipp

Det blir i prosjektet benyttet fullført kontraksmetode. Inntekter og kostnader balanseføres i produksjonsperioden som varelager til minimumskost.

Skatt

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

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 30 000 i honorar til revisor i 2020 for ordinær revisjon av 2019



Noter til regnskapet 2020

Glassverket Bolig AS

Note 3: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	30 000	18 750
Juridisk bistand	0	0
Forretningsførerhonorar	329 632	324 314
Diverse administrasjonskostnader	21 758	6 969
Styrehonorar	39 935	79 870
Andre fremmedtjenester	0	0
Sum administrasjonskostnader	421 325	429 903



Noter til regnskapet 2020

Glassverket Bolig AS

Note 4: Prosjekt i arbeid

	Prosjekter i arbeid	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2020	12 034 208	12 034 208
Tilgang	68 320 923	68 320 923
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.2020	80 355 131	80 355 131
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2020	0	0
Årets avskrivning		0
Bokført verdi pr. 31.12.2020	80 355 131	80 355 131
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2020	0	0

Oppgjør av kjøpesum for eiendommen skjer ved delvis motregning ved at kjøper overleverer butikkseksjonen til selger når denne er ferdigstilt. Det er derfor ingen verdi på tomten pr 31.12.2020.

Selskapet eier en selveiet tomt på 5 956 kvm i Moss sentrum hvor det foreligger en rammetillatelse som gir Glassverket Bolig AS rett til å føre opp 3000 kvm boligareal (50 leiligheter) og 2000 kvm BTA næringsareal. Overtagelse er estimert til 4. kvartal 2021

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 284 000 fordelt på 2 840 aksjer a NOK 100

Eierstruktur:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selskapets aksjonærer var pr 31.12.:			
ALTEA PROPERTY DEVELOPMENT AS	710	25,00 %	25,00 %
EVN NORGE AS	625	22,01 %	22,01 %
SKIPS AS PELAGOS	414	14,58 %	14,58 %
LØREN HOLDING AS	414	14,58 %	14,58 %
EVLO INVEST AS	370	13,03 %	13,03 %
SVEIN GRESSLØS INVEST AS	165	5,81 %	5,81 %
EF INVEST AS	57	2,01 %	2,01 %
BERGUM INVEST AS	57	2,01 %	2,01 %
RORABU AS	28	0,99 %	0,99 %
Totalt antall aksjer	2 840	100,00 %	100,00 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Selskap		
Trond Sigurd Storbråten	Styrets leder	Altea Property Development AS	Representerer	710
Svein Morten Sørensen	Styremedlem	LØREN HOLDING AS	Representerer	414
Vegard Andre Sundby	Styremedlem	EVN NORGE AS	Representerer	625



Noter til regnskapet 2020

Glassverket Bolig AS

Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2020	284 000	7 724 800	-5 666	-2 108 629	5 894 505
Resultat 2020	0	0	0	-1 558 895	-1 558 895
Egenkapital pr. 31.12.20	284 000	7 724 800	-5 666	-3 667 524	4 335 610

Note 7: Annen langsiktig gjeld

Glassverket Bolig AS fikk i starten av 2020 tilsagn på byggelån i Sparebank 1 Østfold - Akershus. Lånerammen er på NOK 166 000 000. Byggelånet ble første gang trukket august 2020. Lånet har 3 mnd NIBOR pluss 2,1% margin med kvartalsvis etterskuddsvis kapitalisering. I tillegg påløper det kvartalsvis rammeprovisjon på 0,2%. Som følge av Byggelånet i Sparebank 1 ble lånet i BNBank på MNOK 15 innfridd høsten 2020.

Långiver	Hovedstol	2020	2019
BNBank	7 500 000	0	7 500 000
Sparebank 1 Østfold - Akershus	166 000 000	66 446 348	0
Sum lån		66 446 348	7 500 000

Note 8: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2020	2019
Pantelån i BNBank	0	7 500 000
Påløpte rentekostnader	0	74 591
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	0	7 574 591

Bokførte verdi av eiendelser stilt som sikkerhet for bokført gjeld

1. pri. Pantedokument pålydende NOK 166 000 000 i Glassverktomta, gnr 1, bnr 3761 i Moss Kommune



Noter til regnskapet 2020

Glassverket Bolig AS

Note 9:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad		-1 998 583	-508 241
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<u>-1 998 583</u>	<u>-508 241</u>
Anvendelse av fremførbart underskudd		1 998 583	508 241
Overført fremførbart underskudd		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag		0	0
Betalbar skatt	Nominell skattesats { 22 % } (2019: 22%)	<u>0</u>	<u>0</u>
Midlertidige forskjeller:			
Fremførbart underskudd		-4 701 979	-2 703 396
- fremførte avskårrede renter		0	0
Sum midlertidige forskjeller		-4 701 979	-2 703 396
Nominell skattesats { 22 % }			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		<u>-1 034 435</u>	<u>-594 747</u>
Note 10:	Skattekostnad		
Årets skattekostnad:		2 020	2 019
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-439 688	-111 813
Effekt av mottatt konsernbidrag			
Årets skattekostnad		<u>-439 688</u>	<u>-111 813</u>
Note 11:	Andre ikke balanseførte forpliktelser		
Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.			
Det er inngått prosjektstyringsavtale med EVR Norge AS			



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Glassverket Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Glassverket Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 558 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: DWYY-D1U68-3NEH2-MUKLU-IZIVO-EXEE5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Glassverket Bolig AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 28. mai 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DWYY-D1U68-3NEH2-MUKLU-LIZIVO-EXEES



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-26 11:04:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: DWYXY-D1U68-5NEH2-MUKLU-IZIVO-EXEES

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>