



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 171 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLASSVERKET AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 61
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 628 248 | 7 034 284 |
| Sum inntekter | | 5 628 248 | 7 034 284 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 145 458 | 1 104 337 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 1 963 891 | 4 488 740 |
| Sum kostnader | | 2 109 349 | 5 593 077 |
| Driftsresultat | | 3 518 899 | 1 441 207 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 158 931 | 420 |
| Sum finansinntekter | | 158 931 | 420 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 537 431 | 128 935 |
| Annen rentekostnad | | 751 072 | 480 075 |
| Sum finanskostnader | | 1 288 503 | 609 010 |
| Netto finans | | -1 129 572 | -608 591 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 389 327 | 832 616 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 525 652 | 183 175 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 863 675 | 649 441 |
| Årsresultat | | 1 863 675 | 649 441 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 863 675 | 649 441 |
| Totalresultat | | 1 863 675 | 649 441 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 631 617 | 557 474 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 232 058 | 91 967 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 1 863 675 | 649 441 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 3 401 561 | 3 749 065 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 401 561 | 3 749 065 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 32 387 664 | 32 502 397 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 32 387 664 | 32 502 397 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 35 789 225 | 36 251 462 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 55 385 391 | 28 391 902 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 391 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 427 246 | 329 920 |
| Sum fordringer | | 467 637 | 329 920 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 720 888 | 2 174 107 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 720 888 | 2 174 107 |
| Sum omløpsmidler | | 67 573 916 | 30 895 929 |
| SUM EIENDELER | | 103 363 141 | 67 147 390 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 30 100 000 | 30 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 198 308 | 198 308 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 298 308 | 30 298 308 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 758 891 | 526 833 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 758 891 | 526 833 |
| Sum egenkapital | | 32 057 199 | 30 825 141 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 51 750 000 | 21 750 000 |
| Leverandørgjeld | 4 | 1 214 141 | 795 727 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 315 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 200 449 | 1 429 625 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 206 904 | 23 975 353 |
| Sum gjeld | | 71 305 942 | 36 322 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 103 363 141 | 67 147 390 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447087

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 171 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLASSVERKET AS
Forretningsadresse: c/o Union Eiendomsutvikling AS
Grønland 61
3045 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Åsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 989 171 178
GLASSVERKET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 628 248 | 7 034 284 |
| Sum inntekter | | 5 628 248 | 7 034 284 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 2 | 145 458 | 1 104 337 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 1 963 891 | 4 488 740 |
| Sum kostnader | | 2 109 349 | 5 593 077 |
| Driftsresultat | | 3 518 899 | 1 441 207 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 158 931 | 420 |
| Sum finansinntekter | | 158 931 | 420 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | |
| | | 537 431 | 128 935 |
| Annen rentekostnad | | 751 072 | 480 075 |
| Sum finanskostnader | | 1 288 503 | 609 010 |
| Netto finans | | -1 129 572 | -608 591 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 525 652 | 183 175 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 863 675 | 649 441 |
| Årsresultat | | 1 863 675 | 649 441 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 863 675 | 649 441 |
| Totalresultat | | 1 863 675 | 649 441 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 631 617 | 557 474 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 232 058 | 91 967 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 1 863 675 | 649 441 |



Organisasjonsnr: 989 171 178
GLASSVERKET AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel | 5 | 3 401 561 | 3 749 065 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 401 561 | 3 749 065 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 32 387 664 | 32 502 397 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 32 387 664 | 32 502 397 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | |
| Sum anleggsmidler | | 35 789 225 | 36 251 462 |

Omløpsmidler

Varer

| | | | |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum varer | | 55 385 391 | 28 391 902 |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 40 391 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 427 246 | 329 920 |
| Sum fordringer | | 467 637 | 329 920 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 11 720 888 | 2 174 107 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 720 888 | 2 174 107 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 67 573 916 | 30 895 929 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 103 363 141 | 67 147 390 |
|----------------------|--|--------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6, 8 | 30 100 000 | 30 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 198 308 | 198 308 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 298 308 | 30 298 308 |

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 1 758 891 | 526 833 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 758 891 | 526 833 |
| Sum egenkapital | | 32 057 199 | 30 825 141 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 51 750 000 | 21 750 000 |
| Leverandørgjeld | 4 | 1 214 141 | 795 727 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 315 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 200 449 | 1 429 625 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 206 904 | 23 975 353 |
| Sum gjeld | | 71 305 942 | 36 322 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 103 363 141 | 67 147 390 |



Organisasjonsnr: 989 171 178
GLASSVERKET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Glassverket AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Glassverket AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Strømsø Torg 9, Postboks 2078 Strømsø, NO-3003 Drammen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Drammen, 31. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Paal Ødegård
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------|---------------|------------------|
| Ødegård, Paal | BANKID | 2023-05-04 08:53 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap

2022

Glassverket AS

Org.nr.:989 171 178



Resultatregnskap

Glassverket AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 5 628 248 | 7 034 284 |
| Sum driftsinntekter | | 5 628 248 | 7 034 284 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 145 458 | 1 104 337 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 1 963 891 | 4 488 740 |
| Sum driftskostnader | | 2 109 349 | 5 593 077 |
| Driftsresultat | | 3 518 899 | 1 441 207 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 158 931 | 420 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 537 431 | 128 935 |
| Annen rentekostnad | | 751 072 | 480 075 |
| Resultat av finansposter | | -1 129 572 | -608 591 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 389 327 | 832 616 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 525 652 | 183 175 |
| Årsresultat | | 1 863 675 | 649 441 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 631 617 | 557 474 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 1 232 058 | 91 967 |
| Sum overføringer | 6 | 1 863 675 | 649 441 |



Balanse

Glassverket AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 3 401 561 | 3 749 065 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 401 561 | 3 749 065 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 32 387 664 | 32 502 397 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 32 387 664 | 32 502 397 |
| Sum anleggsmidler | | 35 789 225 | 36 251 462 |
| Omløpsmidler | | | |
| Boligprosjekt under oppføring | | 55 385 391 | 28 391 902 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 391 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 427 246 | 329 920 |
| Sum fordringer | | 467 637 | 329 920 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 720 888 | 2 174 107 |
| Sum omløpsmidler | | 67 573 916 | 30 895 929 |
| Sum eiendeler | | 103 363 141 | 67 147 390 |



Balanse

Glassverket AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 30 100 000 | 30 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 198 308 | 198 308 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 298 308 | 30 298 308 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 1 758 891 | 526 833 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 758 891 | 526 833 |
| Sum egenkapital | | 32 057 199 | 30 825 141 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 51 750 000 | 21 750 000 |
| Leverandørgjeld | 4 | 1 214 141 | 795 727 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 42 315 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 200 449 | 1 429 625 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 54 206 904 | 23 975 353 |
| Sum gjeld | | 71 305 942 | 36 322 249 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 103 363 141 | 67 147 390 |

Drammen, 31.03.2023

Styret i Glassverket AS


Trond Asheim
styreleder/daglig leder


Morten Gregertsen
styremedlem



Glassverket AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller 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.

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.



Glassverket AS

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Tomt | Bygg | Andre transportmidler | Sum |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 29 291 511 | 48 157 358 | 40 855 | 77 489 728 |
| Tilgang | | 0 | 30 726 | 30 726 |
| Avgang/overføring | | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 29 291 511 | 48 188 084 | 40 855 | 77 520 454 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | | 0 | 45 091 935 | 45 132 790 |
| Balanseført verdi 31.12.2022 | 29 291 511 | 3 096 149 | 0 | 32 387 664 |
| Årets avskrivninger | | 0 | 145 458 | 145 458 |
| Forventet økonomisk levetid | Ingen avskrivning | 50 år/10 år | 3 år | |

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse verken til daglig leder eller styremedlemmer. Nødvendig administrasjon utføres av ansatte i morselskapet og faktureres etter avtale.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 24 478 | 22 320 |
| Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer) | 7 607 | 6 968 |
| Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap) | 7 607 | 6 968 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 39 692 | 36 256 |

Den andelen av merverdiavgiften som ikke er fradragsberettiget, er inkl. i revisjonshonoraret.

Note 4 Transaksjoner med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende med nærstående parter:

| | Langsiktig gjeld | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Union Eiendomsutvikling AS | 17 099 037 | 12 346 896 |
| Sum | 17 099 037 | 12 346 896 |

| | Leverandørgjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|----------------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Union Eiendomsutvikling AS | 318 688 | 223 626 | 809 765 | 714 710 |
| Sum | 318 688 | 223 626 | 809 765 | 714 710 |

| Selskapets transaksjoner med nærstående parter: | 2022 | 2021 |
|---|---------|---------|
| Kjøp av tjenester: | | |
| - Morselskap (administrative tjenester) | 693 130 | 650 357 |



Glassverket AS

Note 5 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

| Midlertidig forskjeller | Endring | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | -1 005 085 | -16 036 120 | -17 041 205 |
| Boliger under oppføring | -574 476 | 574 478 | 2 |
| Netto midlertidige forskjeller | -1 579 561 | -15 461 642 | -17 041 203 |
| Grunnlag for skattefordel i balansen | -1 579 561 | -15 461 642 | -17 041 203 |
| Utsatt skattefordel i regnskapet | -347 504 | -3 401 561 | -3 749 065 |

Beregning av årets skattegrunnlag

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|----------|
| Resultat før skattekostnad | 2 389 327 | 832 616 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 2 389 327 | 832 616 |
| Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -1 579 561 | -117 906 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 809 766 | 714 710 |
| Avgitt konsernbidrag | -809 766 | -714 710 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 |

Fordeling av skattekostnaden

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 178 148 | 157 236 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | 347 504 | 25 939 |
| Skattekostnad | 525 652 | 183 175 |

Betalbar skatt i balansen

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden | 178 148 | 157 236 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -178 148 | -157 236 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01.2022 | 30 100 000 | 198 308 | 526 833 | 30 825 141 |
| Årets resultat | 0 | | 1 863 675 | 1 863 675 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | | -631 617 | -631 617 |
| Pr 31.12.2022 | 30 100 000 | 198 308 | 1 758 891 | 32 057 199 |

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2022 | 2021 |
|----------|------------|------------|
| Pantelån | 51 750 000 | 21 750 000 |

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------|------------|
| Bygninger og tomter | 32 387 664 | 32 502 396 |

Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for lånet, morselskapet Union Eiendomsutvikling AS har også stilt kausion. Pantelånet forfaller med 21 750 tnok i 2024 og 30 000 tnok i 2025.



Glassverket AS

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 100 000 består av 30.100 aksjer a kr 1.000. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

| | Antall aksjer | Eierandel |
|----------------------------|----------------------|------------------|
| Union Eiendomsutvikling AS | 30 100 | 100 % |
| Sum | 30 100 | 100 % |

Morselskapet Union Eiendomsutvikling AS, har forretningskontor på Grønland 70A, 3045 Drammen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.