



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Roger Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	10	3 795 421	5 834 711
Sum inntekter		3 795 421	5 834 711
Kostnader			
Lønnskostnad	2	328 890	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	777 326	760 600
Annen driftskostnad	2, 10	2 283 142	1 677 837
Sum kostnader		3 389 358	2 780 737
Driftsresultat		406 063	3 053 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 670	152 994
Annen finansinntekt		179 841	153 928
Sum finansinntekter		257 511	306 922
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		389 000	
Annen rentekostnad		1 696	48 557
Annen finanskostnad		12 157	1 893
Sum finanskostnader		402 853	50 450
Netto finans		-145 342	256 472
Ordinært resultat før skattekostnad		260 721	3 310 447
Skattekostnad på ordinært resultat	3	103 393	695 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 328	2 614 958
Årsresultat		157 328	2 614 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 328	2 614 958
Totalresultat		157 328	2 614 958
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte		78 664	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital			1 614 958
Overført fra annen egenkapital		78 664	
Sum overføringer og disponeringer	8	157 328	2 614 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	11 340 688	12 090 888
Maskiner og anlegg	5, 9		
Skip og flytende installasjoner	5, 9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	15 650	42 777
Sum varige driftsmidler		11 356 339	12 133 665
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum anleggsmidler		11 356 339	12 133 665
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		151 376	61 213
Sum fordringer		151 376	61 213
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4	6 158 574	6 034 753
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		6 158 574	6 034 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 515 588	6 792 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 515 588	6 792 530
Sum omløpsmidler		12 825 538	12 888 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		24 181 877	25 022 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		2 015 000	2 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	20 592 872	20 025 107
Sum opptjent egenkapital		20 592 872	20 025 107
Sum egenkapital		22 607 872	22 040 107
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	442 664	486 325
Sum avsetninger for forpliktelser		442 664	486 325
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum langsiktig gjeld		442 664	486 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		349 068	216 267
Betalbar skatt	3	147 054	720 354
Skyldig offentlige avgifter		42 300	157 903
Utbytte		78 664	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		514 255	401 205
Sum kortsiktig gjeld		1 131 341	2 495 729
Sum gjeld		1 574 005	2 982 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 181 877	25 022 161



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i G Coward Grubbe Terrasse AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til G Coward Grubbe Terrasse AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll som den finner nødvendig



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Geir Bjarne Sørensen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 11:28:47Z



Penneo Dokumentnr: 25PCV-E774K-YAN7D-SSYIG-TWELA-GXIP

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 2020
G. Coward Grubbe Terrasse AS

Penneo Dokumentnøkkel: QMEP0-YOGCU-3QWPP-UPY0B-GIOGG-8QA7S



Resultatregnskap
G. Coward Grubbe Terrasse AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	10	3 795 421	5 834 711
Sum driftsinntekter		3 795 421	5 834 711
Lønnskostnad	2	328 890	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	777 326	760 600
Annen driftskostnad	2, 10	2 283 142	1 677 837
Sum driftskostnader		3 389 358	2 780 737
Driftsresultat		406 063	3 053 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 670	152 994
Annen finansinntekt		179 841	153 928
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		389 000	0
Annen rentekostnad		1 696	48 557
Annen finanskostnad		12 157	1 893
Resultat av finansposter		-145 342	256 472
Ordinært resultat før skattekostnad		260 721	3 310 447
Skattekostnad på ordinært resultat	3	103 393	695 489
Ordinært resultat		157 328	2 614 958
Årsresultat		157 328	2 614 958
Overføringer			
Avsatt til utbytte		78 664	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 614 958
Overført fra annen egenkapital		-78 664	0
Sum overføringer	8	157 328	2 614 958

Pennco Dokumentnøkkel: QMEPO-YOGCU-3QWPP-UPY0B-GIOCG-8QA7S



Balanse

G. Coward Grubbe Terrasse AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	11 340 688	12 090 888
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 9	15 650	42 777
Sum varige driftsmidler		11 356 339	12 133 665
Sum anleggsmidler		11 356 339	12 133 665
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		151 376	61 213
Sum fordringer		151 376	61 213
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer/ aksjefond/ obl. fond	4	6 158 574	6 034 753
Sum investeringer		6 158 574	6 034 753
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 515 588	6 792 530
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 515 588	6 792 530
Sum omløpsmidler		12 825 538	12 888 496
Sum eiendeler		24 181 877	25 022 161

Penneo Dokumentnøkkel: QMEP0-YOGCU-3QWPP-UPY0B-GIOCG-8QA7S



Balanse

G. Coward Grubbe Terrasse AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		2 015 000	2 015 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	20 592 872	20 025 107
Sum opptjent egenkapital		20 592 872	20 025 107
Sum egenkapital		22 607 872	22 040 107
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	442 664	486 325
Sum avsetning for forpliktelser		442 664	486 325
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		349 068	216 267
Betalbar skatt	3	147 054	720 354
Skyldig offentlige avgifter		42 300	157 903
Utbytte		78 664	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		514 255	401 205
Sum kortsiktig gjeld		1 131 341	2 495 729
Sum gjeld		1 574 005	2 982 054
Sum egenkapital og gjeld		24 181 877	25 022 161

Skien , 24.03.2021
Styret i G. Coward Grubbe Terrasse AS

Vincent Westli
Styremedlem

Robert Tom F Coward
Styremedlem

Cecilie Coward Schøyen
Varamedlem

Kim James Gustaf Coward
Styremedlem

Per H Westli
Styrets leder/ daglig leder



Indirekte kontantstrøm

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		260 721	3 310 447
Periodens betalte skatt	3	-720 354	-739 970
Ordinære avskrivninger		777 326	760 600
Nedskrivning anleggsmidler		389 000	0
Endring i leverandørgjeld		132 802	171 809
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-92 716	73 972
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		746 779	3 576 857
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	9	0	-718 046
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret	4	-23 721	-75 468
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-23 720	-793 514
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-1 159 661
Utbetalinger av utbytte		-1 000 000	-1 318 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 000 000	-2 477 661
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	6	-276 942	305 682
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		6 792 530	6 486 848
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	6	6 515 588	6 792 530

Pennneo Dokumentnøkkel: QMEPO-YOGCU-3QWPP-UPY0B-GIOOG-8QA7S



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

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

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



Noter til regnskapet 2020

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	300 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	28 890	42 300
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	328 890	342 300

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	300 000
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	300 000

Verken daglig leder, styremedlemmer eller noen andre av selskapets tillitspersoner har avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling, opsjonsavtaler eller bonusavtaler. Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 84 789,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	40 000
Andre tjenester	44 789
Sum honorar til revisor	84 789



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	147 054	720 354
Endring i utsatt skatt	-43 661	-24 865
Skattekostnad ordinært resultat	103 393	695 489
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	260 721	3 310 447
Permanente forskjeller	209 250	-149 137
Endring i midlertidige forskjeller	198 456	113 025
Skattepliktig inntekt	668 427	3 274 335
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	147 054	720 354
Sum betalbar skatt i balansen	147 054	720 354
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	260 721	3 310 447
Beregnet skatt av resultat før skatt	57 359	728 298
Skatteeffekt av permanente forskjeller	46 035	-32 810
Sum	103 394	695 488
Effektiv skattesats	39,7 %	21,0 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 012 110	2 210 566	198 456
Sum	2 012 110	2 210 566	198 456
Grunnlag for utsatt skatt	2 012 110	2 210 566	198 456
Utsatt skatt (22 %)	442 664	486 325	43 660

Note 4 Verdipapirer

Aksjene og fondene har en formuesverdi/ markedsverdi på kr. 14 301 621



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 164 303	11 921 730
Maskiner og anlegg	0	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Lager av varer og annen beholdning	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	11 164 303	11 921 730

Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: QMEP0-YOGGU-3QWPP-UPY0B-GIOGG-8QA7S



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i G. Coward Grubbe Terrasse AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,00	2 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kim James Gustaf Coward	240	24,0	24,0
PVC Holding AS	230	23,0	23,0
Jan Emil Coward	195	19,5	19,5
Kenneth Gorgus Coward	195	19,5	19,5
Robert Tom F Coward	90	9,0	9,0
Tom Coward	30	3,0	3,0
Anita Anna Coward	20	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Kim James Gustaf Coward	Styremedlem	240
Robert Tom F Coward	Styremedlem	90
PVC Holding AS	Styremedlem /	
v/ Per H Westli, Vincent Westli og Cecilie Coward Schøyen	Varamedlem	230
Jan Emil Coward	Styremedlem	195

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	15 000	20 025 107	22 040 107
Årets resultat			157 328	157 328
Avsatt utbytte			-78 664	-78 664
Andre endringer*			489 101	489 101
Pr 31.12	2 000 000	15 000	20 592 872	22 607 872

* Korreksjon grunnet feil fra tidligere år tilknyttet markedsbaserte omløpsmidler.

Penneo Dokumentnøkkel: QMEPO-YOGCU-3QWPP-UPY0B-GIOCG-8QA7S



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	26 425 393	424 358	26 849 750
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	1 773 000		1 773 000
= Anskaffelseskost 31.12.20	28 198 393	424 358	28 622 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	16 857 704	408 708	17 266 412
= Bokført verdi 31.12.20	11 340 689	15 650	11 356 338
Årets ordinære avskrivninger	696 500	27 126	723 626
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	53 700		53 700
Økonomisk levetid	0-33 år	5-10 år	

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Husleieinntekter fra G. Coward AS kr. 2 177 652 ekskl.mva.
Administrative tjenester kjøpt av G. Coward AS kr. 732 147 ekskl.mva.

Pennco Dokumentnøkkel: QMEPO-YOGCU-3QWPP-UPY0B-GICOG-8QA7S



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."

Schøyen\Berthe Ellen Cecilie Westli Coward

Varamedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1280708

IP: 95.130.xxx.xxx

2021-03-26 15:50:44Z



Willem Vincent Westli

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5998-4-3527189

IP: 31.45.xxx.xxx

2021-03-27 06:56:21Z



Per Westli

Styreleder/ daglig leder

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-27 12:39:23Z



Robert Tom F Coward

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5995-4-1010434

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-28 17:25:47Z



KIM JAMES GUSTAF COWARD

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5993-4-4006630

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-03-29 15:53:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: QMEPO-YOGCU-3QWPP-UPY0B-GIOCG-8QA7S

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>



G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

ÅRSBERETNING FOR 2020

137. DRIFTSÅR

Selskapet er et eiendoms- og investeringsselskap med hovedvirksomhet innen utleie av eiendommer og bygninger.

Virksomheten drives på Kjørbekk i Skien hvor selskapet leier ut til sammen 7 800 kvadratmeter bygningsmasse. Selskapet har inngått avtale med Europark om utleie av eiendom for parkeringsformål i Skien sentrum. Selskapet eier en fritidseiendom i Vinje kommune. Selskapet eier også fondsandeler og aksjer i andre selskaper.

Leieinntektene i 2020 utgjorde kr 3,8 mill. mot kr 5,8 mill. i 2019. Nedgangen i leieinntekter skyldes opphør av et leieforhold. Arbeidet med å skaffe nye leietakere samt oppgradering av eiendommen førte til at driftskostnadene økte med 0,6 mill. i 2020. Det er også realisert et tap på verdipapirer på 0,4 mill. I sum førte det til at resultatet før skatt i 2020 ble kr 0,3 mill. mot kr 3,3 mill. i 2019. Resultatet for 2020 var noe svakere enn styret forventet ved inngangen til året.

Bokført verdi av varige driftsmidler (tomter, bygninger, inventar etc.) utgjorde kr 11,4 mill. ved utgangen av 2020. Selskapet har ikke langsiktig gjeld. Kortsiktig gjeld på balansedagen utgjorde kr 1,1 mill. mens selskapets omløpsmidler utgjorde kr 12,8 mill.

Bokført egenkapital ved utgangen av 2020 utgjorde kr 22,7 mill. mot kr 22,0 mill. året før. Det ga en egenkapitalandel på 93,8 % mot 88,1 % pr. 31.12.19. Etter styrets vurdering er den verdijusterte egenkapitalen betydelig høyere enn bokført egenkapital.

Selskapet har fem mannlige styremedlemmer og et kvinnelig varamedlem. Selskapet har ingen ansatte. Styreleder er også daglig leder, mens den daglige administrasjon ivaretas av G. Coward AS.

Med henvisning til totalinntekt, driftsresultat og egenkapital foreligger forutsetning om fortsatt drift.

I løpet av første tertial vil 100 % av de ledige lokalene være utleid og styret forventer derfor at leieinntektene i 2021 vil bli høyere enn i 2020. Det er inngått avtale med entreprenør om å oppgradere bygget og dette arbeidet vil være ferdigstilt i tredje kvartal. Oppgraderingen vil finansieres primært gjennom opptak av lån. Styret forventer at driftskostnadene i 2021 vil bli negativt påvirket av den bygningsmessige oppgraderingen.

Med sin virksomhet forurensrer ikke selskapet det ytre miljø. Alt avfall blir bortkjørt og behandlet på forskriftsmessig måte.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapet. Selskapet vurderer løpende å delta i eiendomsprosjekter herunder utvikling av egen tomt.



Styret har besluttet å foreslå årets overskudd kr. 157 328,-, anvendt således:

Avsatt til utbytte	kr. 78 664,-
Avsatt til annen egenkapital	kr. 78 664,-
Sum overføringer	kr. 157 328,-

Skien, 31.12.20 / 24.03.21

I styret for G. Coward Grubbe Terrasse AS.

Vincent Westli
Styremedlem

Robert Coward
Styremedlem

Cecilie Coward Schøyen
Varamedlem

Kim Coward
Styremedlem

Per H. Westli
Styreleder / Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MQQEV-BPUSM-610V6-OZPJ5-O4QBW-2W568



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."

Schøyen\Berthe Ellen Cecilie Westli Coward

Varamedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5999-4-1280708

IP: 95.130.xxx.xxx

2021-03-26 15:50:44Z



Willem Vincent Westli

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5998-4-3527189

IP: 31.45.xxx.xxx

2021-03-27 06:56:21Z



Per Westli

Styreleder/ daglig leder

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-27 12:39:23Z



Robert Tom F Coward

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5995-4-1010434

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-28 17:25:47Z



KIM JAMES GUSTAF COWARD

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5993-4-4006630

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-03-29 15:53:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: MQOEY-BPUSM-61OV6-OZPJ5-O4QBW-2W5B8

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>