



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.04.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	5 813 052	4 850 551
Sum inntekter		5 813 052	4 850 551
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 300	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 016 600	1 112 700
Annen driftskostnad	2, 3	1 919 619	1 708 919
Sum kostnader		4 278 519	3 163 919
Driftsresultat		1 534 533	1 686 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156 306	104 024
Annen finansinntekt		262 167	197 052
Sum finansinntekter		418 473	301 076
Annen rentekostnad		442 955	356 362
Annen finanskostnad		2 566	38 284
Sum finanskostnader		445 521	394 647
Netto finans		-27 048	-93 571
Ordinært resultat før skattekostnad		1 507 485	1 593 062
Skattekostnad på resultat	5	276 476	307 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 231 009	1 285 940
Årsresultat		1 231 009	1 285 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 231 009	1 285 940
Totalresultat		1 231 009	1 285 940
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 182 000	642 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		49 009	
Overført fra annen egenkapital			643 940
Sum overføringer og disponeringer	6	1 231 009	1 285 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	29 378 157	30 439 453
Maskiner og anlegg	4, 7		
Skip og flytende installasjoner	4, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	3 850	9 750
Sum varige driftsmidler		29 382 007	30 449 203
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	
Sum anleggsmidler		29 392 007	30 449 203
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		492 680
Andre kortsiktige fordringer		252 467	28 595
Sum fordringer		252 467	521 275
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8	6 340 282	6 249 980
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
Sum investeringer		6 340 282	6 249 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 842 747	5 320 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 842 747	5 320 337
Sum omløpsmidler		13 435 496	12 091 593
SUM EIENDELER		42 827 504	42 540 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		2 015 000	2 015 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	21 285 821	21 236 811
Sum opptjent egenkapital		21 285 821	21 236 811

Sum egenkapital

23 300 821 **23 251 811**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	1 026 262	749 786
Sum avsetninger for forpliktelser		1 026 262	749 786

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 476 960	15 876 960
Sum annen langsiktig gjeld		16 476 960	15 876 960

Sum langsiktig gjeld

17 503 222 **16 626 746**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		364 110	1 435 331
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		65 680	284 907
Utbytte		1 182 000	642 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		411 671	300 000
Sum kortsiktig gjeld		2 023 462	2 662 239
Sum gjeld		19 526 683	19 288 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 827 504	42 540 796



Årsregnskap 2022

G. Coward Grubbe Terrasse AS

Penneo Dokumentnr: FSMU-EQSQL-Z63VM-E04IV-0FJKZ-QAEZK



G. COWARD GRUBBE TERRASSE AS

ÅRSBERETNING FOR 2022

139. 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 eier en tomt i Skien sentrum og en fritidseiendom i Vinje kommune. Selskapet eier også fondsandeler og aksjer i andre selskaper.

Leieinntektene i 2022 utgjorde kr 5,8 mill. mot kr 4,9 mill. i 2021. Årsaken til økningen i leieinntekter var at hele bygningsmassen var leid ut i 2022 i motsetning til 2021 hvor deler av bygningsmassen ikke var leid ut som følge av omfattende oppgraderingsarbeid. Driftskostnadene i 2022 var kr. 4,3 mill. mot 3,2 mill. i 2021. Økningen skyldtes i første rekke høyere avskrivninger. I sum førte det til at resultatet etter skatt i 2022 ble kr 1,2 mill. mot kr 1,3 mill. i 2021. Resultatet for 2022 var noe svakere enn styrets forventning.

Bokført verdi av varige driftsmidler (tomter, bygninger, inventar etc.) utgjorde kr 29,4 mill. ved utgangen av 2022. Selskapet hadde 16,5 mill. i langsiktig gjeld som ble tatt opp i forbindelse med oppgraderingen av bygningsmassen. Kortsiktig gjeld på balansedagen utgjorde kr 0,8 mill. mens selskapets omløpsmidler utgjorde kr 13,4 mill.

Bokført egenkapital ved utgangen av 2022 utgjorde kr 24,5 mill. mot kr 23,2 mill. året før. Det ga en egenkapitalandel på 57,2 % mot 54,7 % året før. Etter styrets vurdering er den verdjusterte 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.

Ved inngangen til 2023 er bygningsmassen fullt utleid. Styret forventer at leieinntektene i 2023 vil bli høyere enn i 2022. Styret forventer også at kostnadene i 2023 vil bli høyere enn i 2022 i forbindelse med oppgraderings- og vedlikeholdsarbeider. Styret regner i sum med at driftsresultatet i 2023 vil bli svakere enn i 2022.

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 å videreutvikle egen eiendomsmasse ytterligere, men vil avvente markedssituasjonen før evt. iverksettelse.



Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmenes eller daglig leders mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Styret har besluttet å foreslå årets overskudd kr. 1 231 009,-, anvendt således:

Avsatt til utbytte	kr. 1 182 000,-
Avsatt til annen egenkapital	kr. 49 009,-
Sum overføringer	kr. 1 231 009,-

Skien, 31.12.21 / 22.03.23

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



Resultatregnskap
G. Coward Grubbe Terrasse AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	5 813 052	4 850 551
Sum driftsinntekter		5 813 052	4 850 551
Lønnskostnad	3	342 300	342 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 016 600	1 112 700
Annen driftskostnad	2, 3	1 919 619	1 708 919
Sum driftskostnader		4 278 519	3 163 919
Driftsresultat		1 534 533	1 686 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156 306	104 024
Annen finansinntekt		262 167	197 052
Annen rentekostnad		442 955	356 362
Annen finanskostnad		2 566	38 284
Resultat av finansposter		-27 048	-93 571
Resultat før skattekostnad		1 507 485	1 593 062
Skattekostnad på resultat	5	276 476	307 122
Resultat		1 231 009	1 285 940
Årsresultat		1 231 009	1 285 940
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 182 000	642 000
Avsatt til annen egenkapital		49 009	0
Overført fra annen egenkapital		0	-643 940
Sum overføringer	6	1 231 009	1 285 940

Penneo Dokumentnøkkel: FSMU-EQ5QL-Z63VM-E04IV-0FJKZ-QAEZK



Balanse

G.Coward Grubbe Terrasse AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	29 378 157	30 439 453
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	3 850	9 750
Sum varige driftsmidler		29 382 007	30 449 203
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	0
Sum anleggsmidler		29 392 007	30 449 203
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	0	492 680
Andre kortsiktige fordringer		252 467	28 595
Sum fordringer		252 467	521 275
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer/ aksjefond/ obl. fond	8	6 340 282	6 249 980
Sum investeringer		6 340 282	6 249 980
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 842 747	5 320 337
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 842 747	5 320 337
Sum omløpsmidler		13 435 496	12 091 593
Sum eiendeler		42 827 504	42 540 796

Penneo Dokumentnøkkel: FSMU-EQ5QL-Z63VM-E04IV-0FJKZ-QAEZK



Balanse

G. Coward Grubbe Terrasse AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	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	6	21 285 821	21 236 811
Sum opptjent egenkapital		21 285 821	21 236 811
Sum egenkapital		23 300 821	23 251 811
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	1 026 262	749 786
Sum avsetning for forpliktelser		1 026 262	749 786
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 476 960	15 876 960
Sum annen langsiktig gjeld		16 476 960	15 876 960
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		364 110	1 435 331
Skyldig offentlige avgifter		65 680	284 907
Utbytte		1 182 000	642 000
Annen kortsiktig gjeld		411 671	300 000
Sum kortsiktig gjeld		2 023 462	2 662 239
Sum gjeld		19 526 683	19 288 984
Sum egenkapital og gjeld		42 827 504	42 540 796

Penneo Dokumentnøkkel: FSMU-EQSQL-Z63VM-E04IV-0FJKZ-QAEZK



Balanse

G. Coward Grubbe Terrasse AS

Skien , 22.03.2023

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

Penneo Dokumentnr/Id: FSMU-EQ5QL-Z63VM-E04IV-0FJKZ-QAEZK

**Indirekte kontantstrøm****G.Coward Grubbe Terrasse AS**

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		1 507 485	1 593 062
Periodens betalte skatt	5	0	147 054
Ordinære avskrivninger		2 016 600	1 112 700
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret	8	-86 671	-91 406
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-3 631	0
Endring i kundefordringer		492 680	-492 680
Endring i leverandørgjeld		-1 071 221	1 086 263
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-331 427	151 133
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>2 523 815</u>	<u>3 212 018</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	949 404	20 205 564
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-10 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-959 404</u>	<u>-20 205 564</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	7	600 000	15 876 960
Utbetalinger av utbytte		-642 000	-78 664
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-42 000</u>	<u>15 798 296</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	9	1 522 410	-1 195 251
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		<u>5 320 337</u>	<u>6 515 588</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	9	<u>6 842 747</u>	<u>5 320 337</u>

Penneo Dokumentnr: FSMU-EQSQL-Z63YM-E04IV-0FJKZ-QAEZK



Noter til regnskapet 2022

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

Skattkostnaden 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 2022

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 Transaksjoner med nærstående parter

Husleieinntekter fra G. Coward AS kr. 3 504 394 ekskl. mva.
Administrative tjenester kjøpt av G. Coward AS kr. 776 736 ekskl. mva.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	300 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	42 300	42 300
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	342 300	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 2022 utgjør kr 129 162,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	71 500
Andre tjenester	57 662
Sum honorar til revisor	129 162



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	46 630 957	424 358	47 055 315
+ Oppskrivning pr. 01.01.22	1 773 000		1 773 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	949 405		949 405
= Anskaffelseskost 31.12.22	49 353 362	424 358	49 777 720
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	19 975 204	420 508	20 395 712
= Bokført verdi 31.12.22	29 378 158	3 850	29 382 008
Årets ordinære avskrivninger	1 957 000	5 900	1 962 900
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	53 700		53 700
Økonomisk levetid	0-33 år	5-10 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	276 476	307 122
Skattekostnad ordinært resultat	276 476	307 122
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 507 485	1 593 062
Permanente forskjeller	-250 780	-197 052
Endring i midlertidige forskjeller	478 634	-3 597 229
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 735 340	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 201 219
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 507 485	1 593 062
Beregnet skatt av resultat før skatt	331 647	350 474
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-55 172	-43 351
Sum	276 475	307 122
Effektiv skattesats	18,3 %	19,3 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 130 705	5 609 339	478 634
Sum	5 130 705	5 609 339	478 634



Noter til regnskapet 2022

Akkumulert fremførbart underskudd	-465 879	-2 201 219	-1 735 340
Grunnlag for utsatt skatt	4 664 826	3 408 120	-1 256 706
Utsatt skatt (22 %)	1 026 262	749 786	-276 475

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	15 000	21 236 811	23 251 811
Årets resultat			1 231 009	1 231 009
Avsatt utbytte			-1 182 000	-1 182 000
Pr 31.12	2 000 000	15 000	21 285 821	23 300 821

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 476 960	15 876 960
Sum	16 476 960	15 876 960
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	28 898 277	29 945 572
Maskiner og anlegg	0	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Lager av varer og annen beholdning	0	0
Kundefordringer	0	0
Sum	28 898 277	29 945 572

Note 8 Verdipapirer

Aksjene og fondene har en formuesverdi/ markedsverdi på kr. 15 489 326

Note 9 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetreksmidler	0	0



Noter til regnskapet 2022

Note 10 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

Penneo Dokumentnøkkel: FSMU-EQ5QL-Z63VM-E04IV-0FJKZ-QAEZK



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."

KIM JAMES GUSTAF COWARD

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-4006630

IP: 80.212.xxx.xxx

2023-04-05 10:55:23 UTC



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

2023-04-05 11:10:09 UTC



Per Westli

Daglig leder

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-04-05 16:08:00 UTC



Per Westli

Styreleder

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5998-4-902870

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-04-05 16:08:00 UTC



Willem Vincent Westli

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-3527189

IP: 193.235.xxx.xxx

2023-04-07 11:47:50 UTC



Robert Tom F Coward

Styremedlem

På vegne av: G. Coward Grubbe Terrasse AS

Serienummer: 9578-5995-4-1010434

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-12 07:20:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FSMU-EQ5QL-Z63VM-E04IV-0FJKZ-QAEZK

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/validator>



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i G Coward Grubbe Terrasse AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til G Coward Grubbe Terrasse AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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>

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SCLIV-SDQSN-Y58VO-3ZSYZ-ZDJNY-ZPWZL



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

2023-04-13 12:30:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5CLIV-5DQSN-Y58VO-3ZSYZ-ZDJNY-ZPWZL

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/validator>