



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLOMMEN EIENDOM INVEST I AS
Forretningsadresse: Blåbærstien 2
1671 KRÅKERØY

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: Kai Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	84 268	93 403
Sum kostnader		84 268	93 403
Driftsresultat		-84 268	-93 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403 235	304 021
Annen finansinntekt		753 854	151 191
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 073 845	2 231 231
Sum finansinntekter		3 230 934	2 686 443
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		1 013 896	
Annen rentekostnad		355 343	40 623
Annen finanskostnad		131 991	719 212
Sum finanskostnader		1 501 230	759 835
Netto finans		1 729 704	1 926 608
Ordinært resultat før skattekostnad		1 645 436	1 833 205
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-27 645	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 673 081	1 833 205
Årsresultat		1 673 081	1 833 205
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			300 000
Annen egenkapital		1 673 081	1 533 205
Sum overføringer og disponeringer		1 673 081	1 833 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	24 000	24 000
Sum varige driftsmidler		24 000	24 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	53 750	55 000
Andre fordringer	15	15 024 573	11 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 078 323	11 055 000
Sum anleggsmidler		15 102 323	11 079 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		670 126	74 890
Sum fordringer		670 126	74 890
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	12	24 674 498	24 498 838
Sum investeringer		24 674 498	24 498 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	338 652	254 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 652	254 924
Sum omløpsmidler		25 683 276	24 828 652
SUM EIENDELER		40 785 599	35 907 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 400 aksjer à kr 75,47)	6, 11	784 876	784 876
Overkurs	11	0	0
Sum innskutt egenkapital		784 875	784 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	26 555 294	24 882 212
Sum opptjent egenkapital		26 555 294	24 882 212
Sum egenkapital	11	27 340 169	25 667 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 183 331	9 803 339
Sum annen langsiktig gjeld		13 183 331	9 803 339
Sum langsiktig gjeld		13 183 331	9 803 339
Kortsiktig gjeld			
Utbytte			300 000
Annen kortsiktig gjeld		262 100	137 225
Sum kortsiktig gjeld		262 100	437 225
Sum gjeld		13 445 430	10 240 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 785 599	35 907 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 671792

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 024 224
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLOMMEN EIENDOM INVEST I AS
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2
1671 KRÅKERØY

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: Kai Roger Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 992 024 224
GLOMMEN EIENDOM INVEST I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	84 268	93 403
Sum kostnader		84 268	93 403
Driftsresultat		-84 268	-93 403
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		403 235	304 021
Annen finansinntekt		753 854	151 191
Verdiøkning av finansielle instrumenter		2 073 845	2 231 231
Sum finansinntekter		3 230 934	2 686 443
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		1 013 896	
Annen rentekostnad		355 343	40 623
Annen finanskostnad		131 991	719 212
Sum finanskostnader		1 501 230	759 835
Netto finans		1 729 704	1 926 608
Ordinært resultat før skattekostnad		1 645 436	1 833 205
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-27 645	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 673 081	1 833 205
Årsresultat		1 673 081	1 833 205
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			300 000
Annen egenkapital		1 673 081	1 533 205
Sum overføringer og disponeringer		1 673 081	1 833 205



Overkurs	11	0	0
Sum innskutt egenkapital		784 875	784 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	26 555 294	24 882 212
Sum opptjent egenkapital		26 555 294	24 882 212
Sum egenkapital	11	27 340 169	25 667 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	13 183 331	9 803 339
Sum annen langsiktig gjeld		13 183 331	9 803 339
Sum langsiktig gjeld		13 183 331	9 803 339
Kortsiktig gjeld			
Utbytte			300 000
Annen kortsiktig gjeld		262 100	137 225
Sum kortsiktig gjeld		262 100	437 225
Sum gjeld		13 445 430	10 240 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 785 599	35 907 652



Organisasjonsnr: 992 024 224
GLOMMEN EIENDOM INVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10400.00	75.47	784875.52

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pedersen, Kai Roger (Styreleder)	10400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10400.00	100.00%

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24375.00	23750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24375.00	23750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ole & Co AS	33.34%	33.34%	-3369886.00	-2883687.00
Varig Bygg AS	50.00%	50.00%	74687.00	-19188.00
AIM Studios AS	23.75%	23.75%	-174668.00	-282375.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020

GLOMMEN EIENDOM INVEST I AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, markedsverdi prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	24 375	23 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	24 375	23 750

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
Ole & Co AS	Fredrikstad	33,34%	-3 369 886	-2 883 687
Varig Bygg AS	Fredrikstad	50,00%	74 687	-19 188
AIM Studios AS	Fredrikstad	23,75%	-174 668	-282 375

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 400	75,47	784 875,52
Sum	10 400		784 875,52

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Pedersen, Kai Roger (Styreleder)	10 400	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 400	100,00%	

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Innkjøpt Kunst
Anskaffelseskost 01.01.2020	24 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	24 000
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	24 000

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 645 436	1 833 205
+/- Permanente forskjeller	(1 771 094)	(1 887 835)
Årets skattegrunnlag	(125 658)	(54 630)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(27 645)	0
-Skattefradrag for tilbakeført underskudd	(27 645)	
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler	(1 231 791)	(1 231 791)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(54 630)	(54 630)	0
Netto forskjeller	(1 286 421)	(1 286 421)	0
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 286 421	1 286 421	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 283 013

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	784 876	0	24 882 212	25 667 088
Årets resultat			1 673 081	1 673 081
Egenkapital 31.12.2020	784 876	0	26 555 294	27 340 169

Note 12 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Aksjer, andeler og obligasjoner	21 690 899	24 674 498
Sum	21 690 899	24 674 498

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 183 331	9 803 339
Sum	13 183 331	9 803 339
Balanseført verdi av eiendeler (investeringer) pantsatt for egen gjeld	24 674 498	24 498 838
Sum	24 674 498	24 498 838

Av langsiktig gjeld på kr 13 183 331 forventes ingen del å forfalle om mer enn 5 år.

Note 14 - Covid-19

Den pågående pandemien har ikke hatt noen direkte innvirkning på selskapets drift i 2020, men indirekte ved at det kan ha påvirket verdier på selskapets investeringer. Selskapet har verken søkt eller fått utbetalt noen støtte i den forbindelse.

Note 15 - Lån til tilknyttet selskap

Denne posten består i sin helhet av lån til det tilknyttede selskapet Ole & Co AS. Lånet er renteberegnet med kr 262 009 i 2020.



ØST- REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grøn & Gluppe Revisjon AS

Bjerge, Fagerhøi & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i

Glommen Eiendom Invest I AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Glommen Eiendom Invest I' årsregnskap som viser et overskudd på 1.673.081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 (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 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 avvirket.

Fredrikstad
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy
fredrikstad@ost-revisjon.com

Råde
Mosseveien 60
1640 Råde
rade@ost-revisjon.com

Hjemmeside
ost-revisjon.com





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Fredrikstad 16.08.2021
Sand & Dale Revisjon AS
Revisornr 976 534 018

Fredrikstad, 17.8.2021

Tore Sand
Statsautorisert revisor