



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 366 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREENWICH LAND SECURITIES AS
Forretningsadresse: c/o Tyveholmen kontorfellesskap
Tjuvholmen allé 19
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christer Bøckman Tunold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		448 633	435 596
Resultat av finansielle investeringer	1, 2	262 171 222	
Sum inntekter		262 619 855	435 596
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 774	16 552
Annen driftskostnad	4, 5	988 020	918 531
Sum kostnader		1 002 794	935 083
Driftsresultat		261 617 061	-499 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 484 119
Annen renteinntekt		5 370 215	3 278 505
Annen finansinntekt	1	4 808 899	27 802 825
Sum finansinntekter		10 179 114	34 565 449
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			6 943 521
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	70 383	278 008
Annen rentekostnad		2 257 532	151 649
Annen finanskostnad	1	12 224 324	5 833 170
Sum finanskostnader		14 552 239	13 206 348
Netto finans		-4 373 125	21 359 101
Ordinært resultat før skattekostnad		257 243 936	20 859 614
Skattekostnad på resultat	8	3 346 847	5 911 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 897 089	14 948 446
Årsresultat		253 897 089	14 948 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		253 897 089	14 948 446



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		253 897 089	14 948 446
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			9 931 868
Tilleggsutbytte		97 600 000	
Overført til/fra(-) annen egenkapital		156 297 089	5 016 578
Sum overføringer og disponeringer	9	253 897 089	14 948 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 605 538	10 951 108
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	115 500	122 494
Sum varige driftsmidler	3	15 721 038	11 073 601
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	207 285 337	207 247 394
Investering i annet foretak i samme konsern			20 020 000
Lån til foretak i samme konsern			1 670 250
Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 262 808	
Investeringer i aksjer og andeler			34 800 500
Andre langsiktige fordringer	10	86 944 174	81 590 610
Sum finansielle anleggsmidler		312 492 318	345 328 754
Sum anleggsmidler		328 213 356	356 402 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 290	29 128
Andre kortsiktige fordringer		6 099 443	2 884 553
Sum fordringer		6 186 733	2 913 681
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	12 061 500	12 412 606
Markedsbaserte obligasjoner		1	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	177 226 040	102 482 699
Unoterte aksjer	2	12 023 778	
Sum investeringer		201 311 318	114 895 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 678 238	61 359 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 678 238	61 359 635
Sum omløpsmidler		391 176 288	179 168 620
SUM EIENDELER		719 389 644	535 570 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	9 942 442	9 942 442
Overkurs		14 702 853	14 702 853
Annen innskutt egenkapital		57 353	57 353
Sum innskutt egenkapital		24 702 648	24 702 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		602 728 165	446 431 076
Sum opptjent egenkapital		602 728 165	446 431 076
Sum egenkapital	9	627 430 813	471 133 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	945 548	2 131 084
Sum avsetninger for forpliktelser		945 548	2 131 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	41 641 849
Langsiktig konserngjeld	7	1 979 120	
Øvrig langsiktig gjeld		1 326 911	12 427 875
Sum annen langsiktig gjeld		13 306 031	54 069 724
Sum langsiktig gjeld		14 251 579	56 200 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 242	128 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Betalbar skatt	8	4 525 024	5 714 994
Skyldig offentlige avgifter		71 559	
Utbytte		72 600 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	70 383	2 338 578
Annen kortsiktig gjeld		244 043	54 718
Sum kortsiktig gjeld		77 707 251	8 236 442
Sum gjeld		91 958 831	64 437 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		719 389 644	535 570 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654386

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 366 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREENWICH LAND SECURITIES AS
Forretningsadresse: c/o Tyveholmen kontorfellesskap
Tjuvholmen allé 19
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christer Bøckman Tunold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		448 633	435 596
Resultat av finansielle investeringer	1, 2	262 171 222	
Sum inntekter		262 619 855	435 596
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 774	16 552
Annen driftskostnad	4, 5	988 020	918 531
Sum kostnader		1 002 794	935 083
Driftsresultat		261 617 061	-499 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 484 119
Annen renteinntekt		5 370 215	3 278 505
Annen finansinntekt	1	4 808 899	27 802 825
Sum finansinntekter		10 179 114	34 565 449
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			6 943 521
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	70 383	278 008
Annen rentekostnad		2 257 532	151 649
Annen finanskostnad	1	12 224 324	5 833 170
Sum finanskostnader		14 552 239	13 206 348
Netto finans		-4 373 125	21 359 101
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	3 346 847	5 911 168
Ordinært resultat etter skattekostnad		253 897 089	14 948 446
Årsresultat		253 897 089	14 948 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		253 897 089	14 948 446
Totalresultat		253 897 089	14 948 446



Overføringer og disponeringer		
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		9 931 868
Tilleggsutbytte	97 600 000	
Overført til/fra(-) annen egenkapital	156 297 089	5 016 578
Sum overføringer og disponeringer	9	14 948 446



Organisasjonsnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	15 605 538	10 951 108
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	115 500	122 494
Sum varige driftsmidler	3	15 721 038	11 073 601
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	207 285 337	207 247 394
Investering i annet			
foretak i samme konsern			20 020 000
Lån til foretak i samme			1 670 250
konsern			
Investeringer i			
tilknyttet selskap	6	18 262 808	
Investeringer i aksjer og			34 800 500
andeler			
Andre langsiktige			
fordringer	10	86 944 174	81 590 610
Sum finansielle		312 492 318	345 328 754
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		328 213 356	356 402 355
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 290	29 128
Andre kortsiktige			
fordringer		6 099 443	2 884 553
Sum fordringer		6 186 733	2 913 681
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	12 061 500	12 412 606
Markedsbaserte obligasjoner		1	
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	2	177 226 040	102 482 699
Unoterte aksjer	2	12 023 778	
Sum investeringer		201 311 318	114 895 304
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		183 678 238	61 359 635



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		183 678 238	61 359 635
Sum omløpsmidler		391 176 288	179 168 620
SUM EIENDELER		719 389 644	535 570 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	9 942 442	9 942 442
Overkurs		14 702 853	14 702 853
Annen innskutt egenkapital		57 353	57 353
Sum innskutt egenkapital		24 702 648	24 702 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		602 728 165	446 431 076
Sum opptjent egenkapital		602 728 165	446 431 076
Sum egenkapital	9	627 430 813	471 133 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	945 548	2 131 084
Sum avsetninger for forpliktelser		945 548	2 131 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		10 000 000	41 641 849
Langsiktig konserngjeld	7	1 979 120	
Øvrig langsiktig gjeld		1 326 911	12 427 875
Sum annen langsiktig gjeld		13 306 031	54 069 724
Sum langsiktig gjeld		14 251 579	56 200 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 242	128 152
Betalbar skatt	8	4 525 024	5 714 994
Skyldig offentlige avgifter		71 559	
Utbytte		72 600 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	70 383	2 338 578
Annen kortsiktig gjeld		244 043	54 718
Sum kortsiktig gjeld		77 707 251	8 236 442
Sum gjeld		91 958 831	64 437 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		719 389 644	535 570 975



Organisasjonsnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



Årsregnskap 2022

Greenwich Land Securities AS

Org.nr.: 977 366 925

UTARBEIDET AV:





Greenwich Land Securities AS		Resultatregnskap	
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		448 633	435 596
Resultat av finansielle investeringer	1, 2	262 171 222	0
Sum driftsinntekter		262 619 855	435 596
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 774	16 552
Annen driftskostnad	4, 5	988 020	918 531
Sum driftskostnader		1 002 794	935 083
Driftsresultat		261 617 061	-499 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 484 119
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	3 278 505
Annen renteinntekt		5 370 215	0
Annen finansinntekt	1	4 808 899	27 802 825
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	6 943 521
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	70 383	278 008
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	151 649
Annen rentekostnad		2 257 532	0
Annen finanskostnad	1	12 224 324	5 833 170
Resultat av finansposter		-4 373 125	21 359 101
Resultat før skattekostnad		257 243 936	20 859 614
Skattekostnad på resultat	8	3 346 847	5 911 168
Årsresultat		253 897 089	14 948 446
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		0	9 931 868
Avsatt til utbytte		-25 000 000	0
Tilleggsutbytte		72 600 000	0
Overført til/fra(-) annen egenkapital		156 297 089	5 016 578
Sum overføringer	9	253 897 089	14 948 446



Greenwich Land Securities AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 605 538	10 951 108
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	115 500	122 494
Sum varige driftsmidler	3	15 721 038	11 073 601
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	207 285 337	207 247 394
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	20 020 000
Lån til foretak i samme konsern		0	1 670 250
Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 262 808	0
Investeringer i aksjer og andeler		0	34 800 500
Andre langsiktige fordringer	10	86 944 174	81 590 610
Sum finansielle anleggsmidler		312 492 318	345 328 754
Sum anleggsmidler		328 213 356	356 402 355
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		87 290	29 128
Andre kortsiktige fordringer		6 099 443	2 884 553
Sum fordringer		6 186 733	2 913 681
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	12 061 500	12 412 606
Markedsbaserte obligasjoner		1	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	177 226 040	102 482 699
Unoterte aksjer	2	12 023 778	0
Sum investeringer		201 311 318	114 895 304
Bankinnskudd, kontanter o.l.		183 678 238	61 359 635
Sum omløpsmidler		391 176 288	179 168 620
Sum eiendeler		719 389 644	535 570 975



Greenwich Land Securities AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	9 942 442	9 942 442
Overkurs		14 702 853	14 702 853
Annen innskutt egenkapital		57 353	57 353
Sum innskutt egenkapital		24 702 648	24 702 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		602 728 165	446 431 076
Sum opptjent egenkapital		602 728 165	446 431 076
Sum egenkapital	9	627 430 813	471 133 725
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	945 548	2 131 084
Sum avsetning for forpliktelser		945 548	2 131 084
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	41 641 849
Langsiktig konserngjeld	7	1 979 120	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 326 911	12 427 875
Sum annen langsiktig gjeld		13 306 031	54 069 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		196 242	128 152
Betalbar skatt	8	4 525 024	5 714 994
Skyldig offentlige avgifter		71 559	0
Utbytte		72 600 000	0
Konserngjeld	7	70 383	2 338 578
Annen kortsiktig gjeld		244 043	54 718
Sum kortsiktig gjeld		77 707 251	8 236 442
Sum gjeld		91 958 831	64 437 251
Sum egenkapital og gjeld		719 389 644	535 570 975



Greenwich Land Securities AS

Balanse

Styret i Greenwich Land Securities AS
Oslo, 29.6.2023

Paal Hveem
styreleder

Tina Sophie Hveem Vislie
styremedlem

Phoebe Cathrine Hveem Lier
styremedlem

Christer Bøckman Tunold
daglig leder

Greenwich Land Securities AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler, og andre finansielle instrumenter samt mottatt utbytte og andre utdelinger inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner, valutaendringer knyttet til investeringer. Resultatførte tap, nedskrivninger og kurtasjer kommer til fradrag. Netto tap på finansinvesteringer inngår i tap på finansinvesteringer under driftskostnader.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner som er

- klassifisert som omløpsmidler
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Poster som er slått sammen i regnskapet

Avkastning på finansinvesteringer	2022	2021
Aksjeutbytte fra norsk datterselskap	53 516 742	0
Mottatte aksjeutbytter fra investeringer	207 824 695	0
Renteinntekt på obligasjoner	139 173	0
Gevinst/tap (-) ved salg av verdipapirer	4 031 258	0
Urealisert resultatført verdiendring verdipapirer	-3 340 645	0
Sum finansinntekter	262 171 222	0

Ettersom selskapets hovedaktivitet er investeringsvirksomhet er avkastning på investeringer presentert som del av driftsinntekter for 2022. Tall for 2021 er ikke omarbeidet for å reflektere dette, men inngår som del av annen finansinntekt og annen finanskostnad, spesifisert nedenfor.

Finansinntekter	2022	2021
Annen finansinntekt (agio)	4 808 899	633 745
Gevinst ved salg av verdipapirer	0	9 796 600
Resultatførte utdelinger og renteinntekter fra investeringer	0	17 372 480
Sum finansinntekter	4 808 899	27 802 825

Finanskostnader	2022	2021
Tap ved salg av verdipapirer	0	4 426 021
Annen finanskostnad (disagio)	12 224 324	1 407 149
Sum finanskostnader	12 224 324	5 833 170

Note 2 Aksjer og andeler

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balansført verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksjer				
Aksjer på multilateral handelsfasilitet	12 248 010	12 078 548	12 023 778	224 233
Børsnoterte aksjer	17 821 510	12 061 500	12 061 500	3 116 412
Sum markedsbaserte aksjer	30 069 520	24 140 047	24 085 277	3 340 645

Børsnoterte verdipapirer er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Aksjer noterte på annet regulert marked er verdsatt etter laveste verdis prinsipp, dvs laveste av kostpris og virkelig verdi, hvor virkelig verdi er verdi observert i markedet på balansedagen.

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balansført verdi	Resultatført verdiendring
Andre finansielle instrumenter				
Kapitalforsikring	177 226 040	203 236 183	177 226 040	0

Forsikringen er i regnskapet bokført til laveste av kostpris og virkelig verdi.



Note 3 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Inventar	Kontor-maskiner	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 951 108	18 518	26 227	115 500	11 111 353
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 662 210	0	0	0	4 662 210
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 613 318	18 518	26 227	115 500	15 773 563
Akkumulerte avskrivninger 31.12	7 780	18 518	26 227	0	52 525
Bokført verdi 31.12.2022	15 605 538	0	0	115 500	15 721 038
Årets avskrivninger	7 780	3 086	3 908	0	14 774
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	7 780	3 086	3 908	0	14 774
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	20 %	33 %	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid		3-5 år	3-5 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		

	Fast eiendom	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	4 668 012	4 668 012
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 668 012	4 668 012
Akkumulerte avskrivninger 31.12	7 780	7 780
Bokført verdi 31.12.2022	4 660 232	4 660 232
Årets avskrivninger	7 780	7 780
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	7 780	7 780
Avskrivningssatser	1 %	
Økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 Lønnskostnader, ansatte

Greenwich Land Securities AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder i 2022.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 5 Revisjonshonorar

Det er kostnadsført honorar til revisor som følger:

	2022	2021
Honorar for lovpålagt revisjon inkl. mva	99 125	54 375
Annen bistand revisor inkl. mva	24 375	22 750
Revisjonshonorarer	123 500	77 125

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Investering i datterselskap

Investering	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Marldon Holding AS	Oslo	100 %	39 846 137	34 712 404	-15 727
Beziers Holding AS	Oslo	100 %	39 874 911	34 774 113	-22 216
GLS Real Estate AS	Oslo	80 %	127 564 289	167 421 838	30 808 421
Sum			207 285 337		

Investering i tilknyttet selskap

Investering	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
X Capital AS	Oslo	50 %	16 586 742	33 163 483	91 651 273
Waldorf Energy Partners Limited Ltd.	Aberdeen	28 %	1 676 066	1 397 883 428	1 622 728 441
Sum			18 262 808		

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Utlån		
GLS Real Estate AS	0	1 650 250
Sum	0	1 650 250
Gjeld		
Marldon Holding AS (100%)	978 605	0
Bezier Holding AS (100%)	1 000 515	0
Sum	1 979 120	0

Det er beregnet renter av gjelden i 2022. Samlede rentekostnader til foretak i samme konsern er kr. 70.383



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 532 383	6 202 500
Endring i utsatt skatt	-1 185 536	-291 332
Skattekostnad ordinært resultat	3 346 847	5 911 168
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	257 243 936	20 859 613
Permanente forskjeller	-242 095 798	5 992 512
Endring i midlertidige forskjeller	5 468 799	1 324 240
Avgitt konsernbidrag	-48 645	-2 199 120
Skattepliktig inntekt	20 568 292	25 977 245
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 535 726	5 714 994
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 702	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 525 024	5 714 994

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-20 552	-8 972	11 580
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	0	4 397 591	4 397 591
Gevinst – og tapskonto	4 238 500	5 298 127	1 059 627
Sum	4 217 947	9 686 746	5 468 799
Aksjer og andre verdipapirer	-10 000	0	10 000
Inntektsført avsatt utbytte	90 000	0	-90 000
Grunnlag for utsatt skatt	4 297 947	9 686 746	5 388 799
Utsatt skatt (22 %)	945 548	2 131 084	1 185 536

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	9 942 442	14 702 853	57 353	446 431 076	471 133 724
Årets resultat				253 897 089	253 897 089
Tilleggsutbytte				-97 600 000	-97 600 000
Pr 31.12.2022	9 942 442	14 702 853	57 353	602 728 165	627 430 813



Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	1 670 250
Andre fordringer (anleggsmidler)	86 944 174	81 590 610
Sum langsiktige fordringer	86 944 174	83 260 860

Note 11 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Greenwich Land Securities AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 022 077	9,7284	9 942 442
Sum	1 022 077	10	9 942 442

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Paal Hveem	1 022 077	1 022 077	100 %	100 %
Sum	1 022 077	1 022 077	100 %	100 %

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Phoebe C Hveem Lier

502ee049-662c-4814-bf85-33398f048713 - 2023-06-29 14:48:45 UTC +03:00
BankID - 7e47f40c-c379-4c38-8cb0-432210e21a10 - NO

Paal Hveem

aab6c276-2ba3-4f00-bbca-7915c088e1db - 2023-06-29 15:00:34 UTC +03:00
BankID - 93a5fa3d-b422-433b-9bb5-9c8b40a51c12 - NO

Tina Sophie Hveem Vislie

84714715-6e8d-481d-a6b7-f349c4ffbef4 - 2023-06-29 20:43:56 UTC +03:00
BankID - 804ff5a5-ea73-4881-a121-11c30d4340f0 - NO

Christer Bøckman Tunold

902462b9-4a19-404c-bb48-c3bc5af5d318 - 2023-06-30 13:33:21 UTC +03:00
BankID - 11212a0b-93e3-40f6-a8f7-0aef3261d81e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

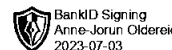
Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c99290c3-9f94-4e5f-9c2a-66310d3b15f8>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Grant Thornton

An instinct for growth™



BankID Signing
Anne-Jorun Oldereid
2023-07-03

Til generalforsamlingen i Greenwich Land Securities AS

**Grant Thornton
Revisjon AS**

Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380

T: +47 22 20 04 00

E: grant@no.gt.com

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Greenwich Land Securities AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 253 897 089. Årsregnskapet 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 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 internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.grantthornton.no



Grant Thornton

An instinct for growth™

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30.6.2023
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid
Statsautorisert revisor
(Signert elektronisk)