



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 912 977 609 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS |
| Forretningsadresse: | Bygdøy allé 4 0257 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Marte Flått |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 24.05.2023 |

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, 20.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 328 177 | 255 455 |
| Sum kostnader | | 328 177 | 255 455 |
| Driftsresultat | | -328 177 | -255 455 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 895 766 | |
| Annen renteinntekt | | 878 798 | 429 |
| Annen finansinntekt | | | 130 532 |
| Gevinst ved salg av datterselskap | 2 | | 1 063 984 268 |
| Sum finansinntekter | | 1 774 564 | 1 064 115 229 |
| Netto finans | | 1 774 564 | 1 064 115 229 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 446 387 | 1 063 859 774 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 332 506 | -27 389 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 113 881 | 1 063 887 163 |
| Årsresultat | | 1 113 881 | 1 063 887 163 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | 8 | | 1 125 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 1 113 881 | 102 887 163 |
| Overført fra overkursfond | 8 | | -164 000 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 113 881 | 1 063 887 163 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 27 389 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 27 389 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 61 073 909 | 59 992 132 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 61 896 195 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 122 970 104 | 59 992 132 |
| Sum anleggsmidler | | 122 970 104 | 60 019 521 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 7 | | 1 000 429 |
| Sum fordringer | | | 1 000 429 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 551 779 | 98 001 158 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 551 779 | 98 001 158 |
| Sum omløpsmidler | | 38 551 779 | 99 001 587 |
| SUM EIENDELER | | 161 521 883 | 159 021 108 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 1 030 000 | 1 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 030 000 | 1 030 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 159 104 988 | 157 991 107 |
| Sum opptjent egenkapital | | 159 104 988 | 157 991 107 |
| Sum egenkapital | | 160 134 988 | 159 021 107 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 386 894 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 386 894 | |
| Sum gjeld | | 1 386 894 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 161 521 882 | 159 021 107 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | | 17 517 518 |
| Gevinst ved salg av eiendom | 2 | | 1 192 542 521 |
| Sum inntekter | | | 1 210 060 039 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | 9 875 895 |
| Annen driftskostnad | 4 | 694 953 | 620 443 |
| Sum kostnader | | 694 953 | 10 496 338 |
| Driftsresultat | | -694 953 | 1 199 563 701 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 879 758 | |
| Annen finansinntekt | | | 130 532 |
| Sum finansinntekter | | 879 758 | 130 532 |
| Annen rentekostnad | | | 5 781 385 |
| Annen finanskostnad | | 585 | 43 247 |
| Sum finanskostnader | | 585 | 5 824 632 |
| Netto finans | | 879 173 | -5 694 100 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 184 220 | 1 193 869 601 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 62 044 | 291 957 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 122 176 | 1 193 577 644 |
| Årsresultat | | 122 176 | 1 193 577 644 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 19 053 | 81 096 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 19 053 | 81 096 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 140 635 444 | 60 565 186 |
| Sum varige driftsmidler | | 140 635 444 | 60 565 186 |
| Sum anleggsmidler | | 140 654 497 | 60 646 282 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 5 747 592 | |
| Sum fordringer | | 5 747 592 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 42 189 955 | 98 726 542 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 42 189 955 | 98 726 542 |
| Sum omløpsmidler | | 47 937 547 | 98 726 542 |
| SUM EIENDELER | | 188 592 044 | 159 372 824 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 1 030 000 | 1 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 030 000 | 1 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 157 913 556 | 157 791 380 |
| Sum opptjent egenkapital | | 157 913 556 | 157 791 380 |
| Sum egenkapital | | 158 943 556 | 158 821 380 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 470 050 | 326 913 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 178 436 | 224 531 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 29 648 486 | 551 444 |
| Sum gjeld | | 29 648 486 | 551 444 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 188 592 042 | 159 372 824 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508474

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 977 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 912 977 609
VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 328 177 | 255 455 |
| Sum kostnader | | 328 177 | 255 455 |
| Driftsresultat | | -328 177 | -255 455 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 895 766 | |
| Annen renteinntekt | | 878 798 | 429 |
| Annen finansinntekt | | | 130 532 |
| Gevinst ved salg av datterselskap | 2 | | 1 063 984 268 |
| Sum finansinntekter | | 1 774 564 | 1 064 115 229 |
| Netto finans | | 1 774 564 | 1 064 115 229 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 446 387 | 1 063 859 774 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 332 506 | -27 389 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 113 881 | 1 063 887 163 |
| Årsresultat | | 1 113 881 | 1 063 887 163 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | 8 | | 1 125 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | 1 113 881 | 102 887 163 |
| Overført fra overkursfond | 8 | | -164 000 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 113 881 | 1 063 887 163 |



Organisasjonsnr: 912 977 609
VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | 27 389 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 27 389 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 61 073 909 | 59 992 132 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 61 896 195 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 122 970 104 | 59 992 132 |
| Sum anleggsmidler | | 122 970 104 | 60 019 521 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 7 | | 1 000 429 |
| Sum fordringer | | | 1 000 429 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 551 779 | 98 001 158 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 38 551 779 | 98 001 158 |
| Sum omløpsmidler | | 38 551 779 | 99 001 587 |
| SUM EIENDELER | | 161 521 883 | 159 021 108 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,9 | 1 030 000 | 1 030 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 030 000 | 1 030 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 159 104 988 | 157 991 107 |
| Sum opptjent egenkapital | | 159 104 988 | 157 991 107 |
| Sum egenkapital | | 160 134 988 | 159 021 107 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------|-------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 386 894 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 386 894 | |
| Sum gjeld | | 1 386 894 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 161 521 882 | 159 021 107 |



Organisasjonsnr: 912 977 609
VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|----------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 2 | | 17 517 518 |
| Gevinst ved salg av eiendom | 2 | | 1 192 542 521 |
| Sum inntekter | | | 1 210 060 039 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | 9 875 895 |
| Annen driftskostnad | 4 | 694 953 | 620 443 |
| Sum kostnader | | 694 953 | 10 496 338 |
| Driftsresultat | | -694 953 | 1 199 563 701 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 879 758 | |
| Annen finansinntekt | | | 130 532 |
| Sum finansinntekter | | 879 758 | 130 532 |
| Annen rentekostnad | | | 5 781 385 |
| Annen finanskostnad | | 585 | 43 247 |
| Sum finanskostnader | | 585 | 5 824 632 |
| Netto finans | | 879 173 | -5 694 100 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 184 220 | 1 193 869 601 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 62 044 | 291 957 |
| Årsresultat | | 122 176 | 1 193 577 644 |



Organisasjonsnr: 912 977 609
VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 19 053 81 096
Sum immaterielle eiendeler 19 053 81 096

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 140 635 444 60 565 186
Sum varige driftsmidler 140 635 444 60 565 186

Sum anleggsmidler 140 654 497 60 646 282

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 5 747 592
Sum fordringer 5 747 592

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 42 189 955 98 726 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 42 189 955 98 726 542

Sum omløpsmidler 47 937 547 98 726 542

SUM EIENDELER 188 592 044 159 372 824

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8,9 1 030 000 1 030 000
Sum innskutt egenkapital 1 030 000 1 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 157 913 556 157 791 380
Sum opptjent egenkapital 157 913 556 157 791 380

Sum egenkapital 158 943 556 158 821 380

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



| | | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Leverandørgjeld | 14 470 050 | 326 913 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 178 436 | 224 531 |
| Sum kortsiktig gjeld | 29 648 486 | 551 444 |
| Sum gjeld | 29 648 486 | 551 444 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 188 592 042 | 159 372 824 |



Organisasjonsnr: 912 977 609
VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Organisasjonsnr: 912 977 609
VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS


NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



 BankID Signing
Rune Stokke
2023-05-24

 BankID Signing
Bjørn Clemmesrud
2023-05-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-05-24

 BankID Signing
Geir Oddvar Løseth
2023-05-24

 BankID Signing
Thomas Sletten
2023-05-24

Årsregnskap 2022

Viridis Property Holding AS



RESULTATREGNSKAP

Beløp i kroner

| Viridis Property Holding AS | | Note | | Konsern | |
|-----------------------------|----------------------|------|--|------------------|----------------------|
| 2022 | 2021 | | | 2022 | 2021 |
| - | - | 2 | DRIFTSINNEKTER | - | 20 |
| - | - | 2 | Leieinntekter | - | 1 |
| - | - | 2 | Gevinst ved salg av eiendom | - | 1 15 |
| - | - | | Sum driftsinntekter | - | 1 21 |
| - | - | | DRIFTSKOSTNADER | - | |
| - | - | 3 | Avskrivninger | - | 620 443 |
| 328 177 | 255 455 | 4 | Andre driftskostnader | 694 953 | 10 496 339 |
| 328 177 | 255 455 | | Sum driftskostnader | 694 953 | 10 496 339 |
| (328 177) | (255 455) | | DRIFTSRESULTAT | (694 953) | 1 199 563 701 |
| - | - | | FINANSPOSTER | - | - |
| - | 1 063 984 268 | 2 | Gevinst ved salg av datterselskap | - | - |
| 895 766 | 429 | | Renteinntekter fra foretak i samme konsern | - | - |
| 878 798 | 130 532 | | Andre renteinntekter | 879 758 | 130 532 |
| - | - | | Rentekostnader | - | (5 781 385) |
| - | - | | Andre finanskostnader | (585) | (43 247) |
| 1 774 564 | 1 064 115 229 | | Sum finansposter | 879 173 | (5 694 100) |
| 1 446 387 | 1 063 859 774 | | RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | 184 220 | 1 193 869 601 |
| (332 506) | 27 389 | 5 | Skatter | (62 044) | (291 957) |
| 1 113 881 | 1 063 887 163 | | ÅRSRESULTAT | 122 176 | 1 193 577 644 |
| - | 1 125 000 000 | 8 | DISPONERING I VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS | - | - |
| - | (164 000 000) | 8 | Tilleggsutbytte | - | - |
| 1 113 881 | 102 887 163 | 8 | Overført fra overkurs | - | - |
| 1 113 881 | 1 063 887 163 | 8 | Overført til / fra annen egenkapital | - | - |
| | | | Disponert | | |

BankID Signing
Rune Stokke
2023-05-24

BankID Signing
Bjørn Clemmeslad
2023-05-24

BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-05-24

BankID Signing
Geir Oddvar Løseth
2023-05-24

BankID Signing
Thomas Sletten
2023-05-24



BALANSE pr 31. BALANSE pr 31.12.

Beløp i kroner Beløp i kroner

| Viridis Property Holding AS | | Note | 2022 | Konsern | 2022 | 20 |
|--------------------------------------|-------------|------|------|---------|-------------|-------------|
| 2022 | 2021 | | | | | |
| EIENDELER | | | | | | |
| - | 27 389 | 5 | | | 19 053 | |
| - | 27 389 | | | | 19 053 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | | | | | |
| - | - | 3 | | | 140 635 444 | € |
| - | - | | | | 140 635 444 | € |
| Varige driftsmidler | | | | | | |
| 61 073 909 | 59 992 132 | 6 | | | - | - |
| 61 896 195 | - | 7 | | | - | - |
| 122 970 104 | 59 992 132 | | | | - | - |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | | | | |
| 122 970 104 | 60 019 521 | | | | 140 654 496 | 60 646 282 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | | | | | |
| - | - | | | | 5 747 592 | - |
| - | 1 000 429 | 7 | | | - | - |
| - | 1 000 429 | | | | 5 747 592 | - |
| Sum fordringer | | | | | | |
| 38 551 779 | 98 001 158 | | | | 42 189 955 | 98 726 542 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | | | | |
| 38 551 779 | 99 001 587 | | | | 47 937 547 | 98 726 542 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | | | | | |
| 161 521 882 | 159 021 107 | | | | 188 592 043 | 159 372 824 |
| SUM EIENDELER | | | | | | |
| EGENKAPITAL | | | | | | |
| 1 030 000 | 1 030 000 | 8,9 | | | 1 030 000 | 1 030 000 |
| 159 104 988 | 157 991 107 | 8 | | | 157 913 556 | 157 791 380 |
| 160 134 988 | 159 021 107 | | | | 158 943 556 | 158 821 380 |
| SUM EGENKAPITAL | | | | | | |
| GJELD | | | | | | |
| - | - | | | | 14 470 050 | 326 913 |
| 1 386 894 | - | 7 | | | - | - |
| - | - | | | | 15 178 436 | 224 531 |
| 1 386 894 | - | | | | 29 648 486 | 551 444 |
| Sum kortsiktig gjeld | | | | | | |
| 1 386 894 | - | | | | 29 648 486 | 551 444 |
| SUM GJELD | | | | | | |
| 161 521 882 | 159 021 107 | | | | 188 592 043 | 159 372 824 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | | |

Oslo, 24. mai 2023
I styret for Viridis Property Holding AS

Thomas Sletten
styrets leder

Geir Oddvar Løseth
styremedlem

Rune Stokke
styremedlem

Andreas Jul Røsje
styremedlem

Bjørn Glemmestad
daglig leder

BankID Signing
Rune Stokke
2023-05-24

BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2023-05-24

BankID Signing
Andreas Jul Røsje
2023-05-24

BankID Signing
Geir Oddvar Løseth
2023-05-24

BankID Signing
Thomas Sletten
2023-05-24



Noter til årsregnskapet
Viridis Property Holding AS



BankID Signing
Rune Stokke
2023-05-24



BankID Signing
Bjørn Glemmesad
2023-05-24



BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-05-24



BankID Signing
Geir Oddvar Løseth
2023-05-24



BankID Signing
Thomas Sletten
2023-05-24

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelsekost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsak antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsolidering

Konsernregnskapet viser konsernets økonomiske stilling når konsernselskapene betraktes som en regnskapsmessig enhet. Selskaper der Viridis Property Holding AS har bestemmende innflytelse konsolideres. Det konsoliderte regnskapet omfatter morselskapet Viridis Property Holding AS og datterselskap Viridis Gardermoen AS. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet) og konsolideringen opphører når kontrollen over datterselskapet opphører.


Alle transaksjoner og mellomværende mellom konsernselskaper er eliminert.


Aksjer i datterselskaper er konsolidert etter oppkjøpsmetoden. Kostpris på aksjene i det enkelte datterselskap er eliminert mot datterselskapets egenkapital på oppkjøpstidspunktet. De mer/mindreverdier som fremkommer, tillegges de eiendeler og forpliktelser i balansen som mer/mindreverdiene knytter seg til og periodiseres over eiendelens gjenværende levetid. Mer/mindreverdier som ikke kan henføres til aktuelle eiendeler eller forpliktelser oppføres som goodwill/negativ goodwill i balansen og avskrives/inntektsføres over økonomisk levetid.





Noter til årsregnskapet
Viridis Property Holding AS

 BankID Signing
Rune Stokke
2023-05-24

 BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2023-05-24

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-05-24

 BankID Signing
Geir Oddvar Løseth
2023-05-24

 BankID Signing
Thomas Sletten
2023-05-24

Note 2 - Driftsinntekter

Virksomheten besto frem til 25. februar 2021 i hovedsak av utleie, forvaltning og utvikling av en logistikkeiendom på Gardermoen i Ullensaker kommune. Leieinntektene for 2021 er knyttet til denne eiendommen frem til den ble solgt 25. februar 2021. Gevinst ved salg av eiendom i 2021 gjelder salget av denne logistikkeiendommen.

I tillegg eier konsernet en tomt på Gardermoen, som for tiden er under utvikling, se note 3.

Note 3 - Varige driftsmidler

| Konsern | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum Anleggsmidler |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 59 152 802 | 1 412 384 | 60 565 186 |
| Tilgang | 9 027 000 | 71 043 258 | 80 070 258 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 68 179 802 | 72 455 642 | 140 635 444 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01 | - | - | - |
| Årets avskrivning | - | - | - |
| Avskrevet 31.12 | - | - | - |
| Bokført verdi 31.12 | 68 179 802 | 72 455 642 | 140 635 444 |
| Lineær avskrivningsplan | na | na | |

Datterselskapet Viridis Gardermoen AS har i 2022 hatt byggestart for oppføring av 3 nybygg på til sammen 14.400 kvm på selskapets tomt. Nybyggene er fullt utleide fra ferdigstillelse, som er forventet innen utgangen av 2023.

Note 4 - Lønnskostnader, godtgjørelse til revisor og andre driftskostnader

Konsernet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

| Viridis Property Holding AS | | | Konsern | |
|-----------------------------|----------------|---|----------------|----------------|
| 2022 | 2021 | Driftskostnader | 2022 | 2021 |
| 73 625 | 94 625 | Ordinær revisjon | 97 250 | 111 025 |
| 187 500 | 160 347 | Forvaltnings- og administrasjonstjenester | 468 750 | 310 347 |
| 67 052 | 483 | Andre driftskostnader | 128 953 | 199 071 |
| 328 177 | 255 455 | Sum | 694 953 | 620 443 |

Revisjonshonorar inkluderer merverdiavgift



Noter til årsregnskapet
Viridis Property Holding AS

Note 5 - Skatter

Viridis Property Holding AS

| 2022 | 2021 | Årets skattekostnad fordeler seg på | Kon | 2022 |
|------------------|------------------|--|-----------------|------------------|
| 305 117 | - | Betalbar skatt | - | - |
| 27 389 | (27 389) | Endring utsatt skatt | 62 044 | - |
| 332 506 | (27 389) | Årets totale skattekostnad | 62 044 | 62 044 |
| 2022 | 2021 | Beregning av årets skattegrunnlag | 2022 | 2021 |
| 1 446 387 | 1 063 859 774 | Ordinært resultat før skattekostnad | 184 220 | - |
| 65 000 | (1 063 984 268) | Permanente forskjeller | 97 795 | (1 192 542 521) |
| - | - | Endring i midlertidige forskjeller | (362 417) | 1 078 764 |
| 1 511 387 | (124 494) | Alminnelig inntekt | (80 402) | 2 405 544 |
| (124 494) | - | Anvendt fremførbart underskudd | - | - |
| - | 124 494 | Årets underskudd til framføring | 80 402 | 368 615 |
| - | - | Mottatt konsernbidrag | - | - |
| (1 386 894) | - | Ytet konsernbidrag | - | - |
| 0 | - | Årets skattegrunnlag | - | 2 774 159 |
| 0 | 0 | Sum betalbar skatt | 0 | 610 315 |
| 2022 | 2021 | Oversikt over midlertidige forskjeller | 2022 | 2021 |
| - | - | Driftsmidler inkl goodwill | 362 417 | - |
| - | (124 494) | Akkumulert fremførbart underskudd | (449 015) | (368 615) |
| - | (124 494) | Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | (86 599) | (368 615) |
| - | (27 389) | Beregnet utsatt skatte/utsatt skattefordel (22%) | (19 053) | (81 095) |
| 2022 | 2021 | Endring utsatt skatt i balansen fremkommer som følger | 2022 | 2021 |
| - | - | Utsatt skatt 01.01 | (81 095) | 121 748 313 |
| - | - | Årets endring utsatt skatt | 62 044 | (318 424) |
| - | - | Avgang solgt selskap | - | (121 510 985) |
| - | - | Utsatt skatt 31.12 | (19 051) | (81 096) |
| 2022 | 2021 | Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt | 2022 | 2021 |
| 318 205 | 234 049 150 | 22% skatt av resultat før skatt | 40 528 | 262 651 312 |
| 14 300 | (234 076 539) | Permanente forskjeller | 21 516 | (262 359 355) |
| 332 506 | (27 389) | Beregnet skattekostnad | 62 044 | 291 957 |

BankID Signing
Rune Stokke
2023-05-24

BankID Signing
Bjørn Glemmestad
2023-05-24

BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-05-24

BankID Signing
Geir Oddvar Løseth
2023-05-24

BankID Signing
Thomas Sletten
2023-05-24

Note 6 - Datterselskaper

Viridis Property Holding AS

Investeringer:

| Selskapets navn | Forretnings-kontor | Stemme andel | Egenkapital 31.12.2022 | Årsresultat 2022 | Bokført verdi |
|-----------------------|--------------------|--------------|------------------------|------------------|---------------|
| Viridis Gardermoen AS | Oslo | 100 % | 1 601 527 | (319 854) | 61 073 909 |

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Viridis Property Holding AS

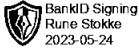
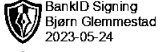
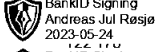
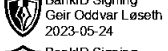
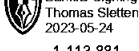
| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|
| Lån til selskap i samme konsern | 61 896 195 | - |
| Andre kortsiktige fordringer | - | 1 000 429 |
| Sum fordring konsernselskap | 61 896 195 | 1 000 429 |
| Skyldig konsernbidrag | 1 386 894 | - |
| Sum gjeld til konsernselskap | 1 386 894 | - |

Datterselskapet Viridis Gardermoen AS sitt utviklingsprosjekt er frem til 31.12.2022 finansiert ved internt lån fra morselskapet. Prosjektet vil fremover finansieres ved innvilget eksternt byggelån med låneramme på MNOK 330 og med forfall 30. juni 2024.



Noter til årsregnskapet
Viridis Property Holding AS

Note 8 - Egenkapital

| Konsern | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | |
|----------------------------------|-------------------|----------|----------------------|---|
| Egenkapital 01.01.22 | 1 030 000 | - | 157 791 380 |  |
| Årets resultat | | | 122 176 |  |
| Egenkapital 31.12.22 | 1 030 000 | - | 157 913 555 |  |
| | | | |  |
| Viridis Property Holding AS 2022 | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | |
| Egenkapital 01.01.22 | 1 030 000 | | 157 991 107 |  |
| Årets resultat | | | 1 113 881 | 1 113 881 |
| Egenkapital 31.12.22 | 1 030 000 | - | 159 104 989 | 160 134 988 |

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Viridis Property Holding AS består av 30 000 aksjer pålydende kr 34,3333, totalt kr 1 030 000. Aksjene er fordelt som følger:

| Aksjonærer i Viridis Property Holding AS | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel | Balansført |
|--|-----------------|--------------|--------------|------------------|
| Møller Eiendom Norge AS | 18 000 | 60 % | 50 % | 618 000 |
| Stokke Industri AS | 12 000 | 40 % | 50 % | 412 000 |
| Sum | 30 000 | 100 % | 100 % | 1 030 000 |



Til generalforsamlingen i Viridis Property Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viridis Property Holding AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Oslo, 24. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID | 2023-05-24 10:59 |

This document package contains:

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



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