



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 153 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREEN YARD FEDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Angholmveien 306
4485 FEDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Terje Skjaeveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3,4,5	5 175 000	4 800 000
Sum inntekter		5 175 000	4 800 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	2 114 810	1 853 735
Annen driftskostnad	8	484 403	461 771
Sum kostnader		2 599 213	2 315 506
Driftsresultat		2 575 787	2 484 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5,9	237	186
Sum finansinntekter		237	186
Annen rentekostnad	5,9	3 833 154	2 741 480
Sum finanskostnader		3 833 154	2 741 480
Netto finans		-3 832 917	-2 741 294
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 257 130	-256 800
Skattekostnad på ordinært resultat	7,10	1 060 933	1 104 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 318 063	-1 360 894
Årsresultat		-2 318 063	-1 360 894
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak	6	6 211 965	5 400 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		6 211 965	5 400 000
Totalresultat		3 893 902	4 039 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 893 902	4 039 106
Sum overføringer og disponeringer		3 893 902	4 039 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		4 707 800	4 707 800
Sum immaterielle eiendeler		4 707 800	4 707 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11, 12,13, 14	110 000 000	104 400 000
Sum varige driftsmidler		110 000 000	104 400 000
Sum anleggsmidler		114 707 800	109 107 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 125 000	300 000
Andre fordringer		177 273	1 876 534
Konsernfordringer		3 700 000	17 000 000
Sum fordringer		5 002 273	19 176 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	2 900 076	44 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 900 076	44 037
Sum omløpsmidler		7 902 349	19 220 571
SUM EIENDELER		122 610 149	128 328 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	17	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		17 000 000	17 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 100 000	17 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond	12	18 689 134	14 001 189
Opptjent Egenkapital		-1 126 405	-332 362
Sum opptjent egenkapital		17 562 729	13 668 827
Sum egenkapital		34 662 729	30 768 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	20 542 893	19 481 960
Sum avsetninger for forpliktelser		20 542 893	19 481 960
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 19	55 005 636	52 305 255
Øvrig langsiktig gjeld			5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 005 636	57 305 255
Sum langsiktig gjeld		75 548 529	76 787 215
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 19	6 547 257	1 126 159
Leverandørgjeld	13	508 753	358 628
Skyldige offentlige avgifter		147 181	
Kortsiktig konserngjeld			15 995 517
Annen kortsiktig gjeld	19	5 195 700	3 292 024
Sum kortsiktig gjeld		12 398 891	20 772 328
Sum gjeld		87 947 420	97 559 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 610 149	128 328 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 719622

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 153 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREEN YARD FEDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Angholmveien 306
4485 FEDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Terje Skjaeveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 827 153 222
GREEN YARD FEDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3, 4, 5	5 175 000	4 800 000
Sum inntekter		5 175 000	4 800 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6, 7	2 114 810	1 853 735
Annen driftskostnad	8	484 403	461 771
Sum kostnader		2 599 213	2 315 506
Driftsresultat		2 575 787	2 484 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5, 9	237	186
Sum finansinntekter		237	186
Annen rentekostnad	5, 9	3 833 154	2 741 480
Sum finanskostnader		3 833 154	2 741 480
Netto finans		-3 832 917	-2 741 294
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 10	1 060 933	1 104 094
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 318 063	-1 360 894
Årsresultat		-2 318 063	-1 360 894
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak			
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak	6	6 211 965	5 400 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		6 211 965	5 400 000
Totalresultat		3 893 902	4 039 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 893 902	4 039 106
Sum overføringer og disponeringer		3 893 902	4 039 106



Organisasjonsnr: 827 153 222
GREEN YARD FEDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill 4 707 800 4 707 800
Sum immaterielle eiendeler 4 707 800 4 707 800

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7,11,12 110 000 000 104 400 000
Sum varige driftsmidler 110 000 000 104 400 000

Sum anleggsmidler 114 707 800 109 107 800

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 125 000 300 000
Andre fordringer 177 273 1 876 534
Konsernfordringer 3 700 000 17 000 000
Sum fordringer 5 002 273 19 176 534

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 16 2 900 076 44 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 900 076 44 037

Sum omløpsmidler 7 902 349 19 220 571

SUM EIENDELER 122 610 149 128 328 371

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 17 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 17 000 000 17 000 000
Sum innskutt egenkapital 17 100 000 17 100 000

Opptjent egenkapital

Fond 12 18 689 134 14 001 189
Opptjent Egenkapital -1 126 405 -332 362
Sum opptjent egenkapital 17 562 729 13 668 827

Sum egenkapital 34 662 729 30 768 827



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	20 542 893	19 481 960
Sum avsetninger for forpliktelser		20 542 893	19 481 960
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14, 19	55 005 636	52 305 255
Øvrig langsiktig gjeld			5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 005 636	57 305 255
Sum langsiktig gjeld		75 548 529	76 787 215
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14, 19	6 547 257	1 126 159
Leverandørgjeld	13	508 753	358 628
Skyldige offentlige avgifter		147 181	
Kortsiktig konserngjeld			15 995 517
Annen kortsiktig gjeld	19	5 195 700	3 292 024
Sum kortsiktig gjeld		12 398 891	20 772 328
Sum gjeld		87 947 420	97 559 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 610 149	128 328 370



Organisasjonsnr: 827 153 222
GREEN YARD FEDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1,2

Regnskapsprinsipper

Note
8

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

+47 38 12 27 45
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Green Yard Feda Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Green Yard Feda Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømpstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Green Yard Feda Eiendom AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Lyngdal, 15. juli 2024
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ege, Helge

2024-07-15

Identification

 bankID Ege, Helge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023

Green Yard Feda Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Oppstilling over endringer egenkapital
Kontantstrømoppstilling
Noter

Org nr.: 827 153 222



Resultatregnskap			
Green Yard Feda Eiendom AS			
Forenklet IFRS	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	3, 4, 5	5 175 000	4 800 000
Sum driftsinntekter		5 175 000	4 800 000
Avskrivning	6, 7	2 114 810	1 853 735
Annen driftskostnad	8	484 403	461 771
Sum driftskostnader		2 599 213	2 315 506
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom		2 575 787	2 484 494
Verdiendring investeringseiendom	6	6 211 965	5 400 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter	5, 9	237	186
Rentekostnader	5, 9	3 833 154	2 741 480
Netto resultat av finansposter		-3 832 917	-2 741 294
Ordinært resultat før skattekostnad		4 954 835	5 143 200
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 10	1 060 933	1 104 094
Resultat etter skatt		3 893 902	4 039 106
Totalresultat		3 893 902	4 039 106
Disponeringer			
Annen egenkapital		3 893 902	4 039 106
Total		3 893 902	4 039 106



Balanse			
Green Yard Feda Eiendom AS			
Forenklet IFRS	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	0
Goodwill		4 707 800	4 707 800
Sum immaterielle eiendeler		4 707 800	4 707 800
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7, 11	110 000 000	104 400 000
Sum varige driftsmidler	12, 13, 14	110 000 000	104 400 000
Sum anleggsmidler		114 707 800	109 107 800
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 125 000	300 000
Andre kortsiktig fordringer		177 273	1 876 534
Konsernfordringer		3 700 000	17 000 000
Sum fordringer	13, 15	5 002 273	19 176 534
Bankinnskudd og kontanter	16	2 900 076	44 037
Sum omløpsmidler		7 902 349	19 220 571
SUM EIENDELER		122 610 149	128 328 371



Balanse			
Green Yard Feda Eiendom AS			
Forenklet IFRS	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	17	100 000	100 000
Annen innskutt kapital		17 000 000	17 000 000
Sum innskutt egenkapital		17 100 000	17 100 000
<i>Annen egenkapital</i>			
Fond for urealiserte gevinster	12	18 689 134	14 001 189
Opptjent egenkapital		-1 126 405	-332 362
Sum annen egenkapital		17 562 729	13 668 827
Sum egenkapital	18	34 662 729	30 768 827
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 19	55 005 636	52 305 255
Utsatt skatt	12	20 542 893	19 481 960
Annen langsiktig gjeld	14	0	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 548 529	76 787 215
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14, 19	6 547 257	1 126 159
Leverandørgjeld	13	508 753	358 628
Betalbar skatt	13	0	0
Skyldige offentlige avgifter		147 181	0
Konserngjeld		0	15 995 517
Annen kortsiktig gjeld	19	5 195 700	3 292 024
Sum kortsiktig gjeld		12 398 891	20 772 328
Sum gjeld		87 947 420	97 559 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 610 149	128 328 370
Feda, 28 / 06 - 2024			
_____ Hans Jørgen Fedog Styreleder		_____ Arne Marthinsen Styremedlem	
_____ John Willy Nilsen Styremedlem		_____ Ring Tore Teigen Styremedlem	



Oppstilling over endringer i egenkapital					
Green Yard Feda Eiendom AS					
	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		
	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2022	100 000	0	9 789 189	198	9 889 387
Konsernbidrag mottatt	0	17 000 000	0	0	17 000 000
Effekt fusjon	0	0	0	269 782	269 782
Avsatt KB	0	0	0	-429 448	-429 448
Årets totalresultat	0	0	4 212 000	-172 894	4 039 106
31.12.2022	100 000	17 000 000	14 001 189	-332 362	30 768 827
01.01.2023	100 000	17 000 000	14 001 189	-332 362	30 768 827
Endring verdireguleringsfond	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	0	0
Årets totalresultat	0	0	4 687 945	-794 043	3 893 902
31.12.2023	100 000	17 000 000	18 689 134	-1 126 405	34 662 729



Kontantstrømsanalyse			
Green Yard Feda Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skatt		4 954 835	5 143 200
Betalt skatt		-	96 932
Verdiendring investeringseiendom		-6 211 965	-5 400 000
Ordinære av- og nedskrivninger		2 114 810	1 853 735
Endringer i virkelig verdi investeringseiendom		-	-
Endring i kundefordringer		-825 000	-300 000
Endring i leverandørgjeld		150 125	358 628
Endring i virkelig verdi finansielle instrumenter		-	-
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 945 400	-31 024 356
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-3 762 595	-29 271 861
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Investeringer i varige driftsmidler inkl inv.eiendom		-1 502 845	-
Endring i langsiktige fordringer i konsernet		-	-
Salg av varige driftsmidler/inv.eiendom (salgssum)		-	-
Salg av aksjer og obligasjoner		-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-1 502 845	-
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)		8 121 479	12 284 692
Nedbetaling av lån		-	-
Konsernbidrag mottatt		-	17 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		8 121 479	29 284 692
Netto endring i likvider i året		2 856 039	12 831
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		44 037	31 206
Kontanter og bankinnskudd per 31.12		2 900 076	44 037



Green Yard Feda Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 – Generell informasjon

Green Yard Feda Eiendom AS er et norsk eiendomsselskap med hovedkontor i Feda. Selskapet driver med investering i og utleie av eiendom i Feda.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS[®] fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), mens presentasjon og noteopplysninger er gitt i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med Internasjonale Regnskapsstandarder (IFRS) og tolkninger (IFRIC) som er utgitt av International Accounting Standards Board (IASB) og godkjent av EU per 31. desember 2023, samt de tillegg som følger av norsk regnskapslov. Standarder som er utgitt frem til avleggelsen av regnskapet, og som ikke er obligatoriske å anvende per 31. desember 2023, er ikke tatt i bruk av selskapet. Selskapet har gjennomgått effektene av implementering av de ikke implementerte, ikke obligatoriske standardene og fortolkningene. Det er ikke identifisert vesentlige effekter vedrørende årsregnskapet, vurdering av rapporterte tall eller presentasjon som følge av fremtidig implementering av disse.

Note 2 – Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av regnskapet, herunder nye og endrede standarder fra tidligere år. Prinsippene som anvendes er benyttet ensartet for alle perioder som er presentert dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Historisk kost prinsippet er lagt til grunn i regnskapet bortsett fra når det gjelder Eiendommen og tomten som innregnes til virkelig verdi. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

2.1 Segmentinformasjon

Selskapet har kun ett segment som rapporteres i den interne rapporteringen til daglig leder og ledergruppen. Denne gruppen er ansvarlig for å allokere ressurser og vurdere inntjeningen til driftssegmentet.

2.2 Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Renteinntekter resultatføres i den periode de opptjenes.

2.3 Investeringseiendom

Eiendom som er anskaffet for å oppnå langsiktig avkastning via leieinntekter eller oppnå verdistigning, eller begge deler, klassifiseres som investeringseiendom. På kjøpstidspunktet verdsettes investeringseiendom til anskaffelseskost inkludert transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres investeringseiendom til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Endringer som følge av revurdering av virkelig verdi, regnskapsføres i resultatregnskapet.

Verdivurdering skjersom beskrevet i note 6.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres over resultatregnskapet. Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi.

Dersom en eiendom benyttes som egne lokaler omklassifiseres denne til anleggsmidler, dersom dette ikke utgjør en uvesentlig andel av eiendommen. Virkelig verdi på tidspunkt for reklassifisering blir eiendommens kostpris.

2.4 Avsetninger

Selskapet regnskapsfører avsetninger når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør og forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Det benyttes i så tilfelle en diskonteringsrate før skatt som reflekterer nåværende markedsituasjon og risiko spesifikk for forpliktelsen. Økning i forpliktelse som følge av endret tidsverdi føres som finanskostnad.



2.5 Finansielle eiendeler

IFRS 9 omhandler innregning, klassifisering og måling, tapsavsetning, fraregning og sikringsbokføring.

Selskapet har implementert IFRS 9 med unntak av sikringsbokføring.

Klassifisering og måling

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier: virkelig verdi med verdiendring over resultatet, virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI) og amortisert kost. Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bære betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Kundefordringer, kontanter og kontantekvivalenter holdes for å motta kontraktsfestede kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av renter og hovedstol på gitte datoer. Instrumentene er klassifisert som gjeldsinstrumenter til amortisert kost, etter IFRS 9.

Avsetninger for tap for finansielle eiendeler krever at selskapet innregner en avsetning for forventede kredittap for alle gjeldsinstrumenter som ikke er holdt til virkelig verdi over resultatet, og for kontraktseiendeler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: kundefordringer, kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, transaksjonskostnader.

Selskapet klassifiserer sine finansielle eiendeler i tre kategorier:

- Finansielle eiendeler målt til amortisert kost
- Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Finansielle eiendeler målt til amortisert kost

Selskapet måler finansielle eiendeler til amortisert kost hvis følgende betingelser er oppfylt:

- Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, og
- Kontraktvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler målt til amortisert kost gjøres ved bruk av effektiv rentes-metode og er gjenstand for tapsavsetning. Gevinst og tap føres i resultat når eiendelen er fraregnet, modifisert eller nedskrevet.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige innskudd.

Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Selskapet måler finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet dersom følgende betingelser er oppfylt:

- Visse langsiktige investeringer i selskap, som ikke kvalifiserer til innregning etter egenkapitalmetoden, innregnes til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Gjeldsinstrumenter målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, renteinntekter og tapsavsetning eller reverseringer, innregnes i resultat og beregnes på samme måte som finansielle eiendeler målt til amortisert kost. Resterende endringer i virkelig verdi innregnes over andre inntekter og kostnader. Ved fraregning blir den akkumulerte endringen i virkelig verdi som er innregnet i andre inntekter og kostnader, overført til resultat.

Selskapet har per 31.12.23 ikke gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Fraregning av finansielle eiendeler

En finansiell eiendel (eller, hvis aktuelt, en del av en finansiell eiendel eller en del av en gruppe med like finansielle eiendeler) er fraregnet (tatt ut av selskapets balanseoppstilling) hvis:

- Den kontraktsfestede retten til å motta kontantstrømmer fra den finansielle eiendelen utløper, eller
- Selskapet har overført den kontraktsfestede retten til å motta kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen eller beholder retten til å motta kontantstrømmene fra en finansiell eiendel, men samtidig forplikter seg til å overføre disse til en motpart; og enten

- a. Selskapet har overført det vesentligste av risiko og fordeler forbundet med eiendelen, eller
- b. Selskapet har hverken overført eller beholdt det vesentligste av risiko og fordeler forbundet med eiendelen, men har overført kontrollen av eiendelen.

Tapsavsetninger

Selskapet anvender en forenklet metode for beregning av tapsavsetninger for kundefordringer og kontraktseiendeler. Selskapet vil måle dermed tapsavsetningen basert på forventet kredittap over levetiden for hver rapporteringsperiode, og ikke basert på 12-måneders forventet tap.

Selskapet vil vurdere en finansiell eiendel som misligholdt hvis kontraktsfestede betalinger er 90 dager over forfall. Selskapet vil likevel, i noen tilfeller, anse finansielle eiendeler som misligholdt hvis internt eller eksternt informasjon tilsier at det er usannsynlig at de vil motta kontraktsfestede utestående beløp, uten at det tas hensyn til sikkerhetstilseleler som selskapet holder. En finansiell eiendel vil nedskrives når det ikke er rimelig å forvente at man vil motta de kontraktsfestede kontantstrømmene.



2.6 Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer sine finansielle forpliktelser som enten finansielle forpliktelser til «virkelig verdi over resultatet» eller som «finansielle forpliktelser mål til amortisert kost». Klassifiseringen avhenger av arten og hensikten med de finansielle forpliktelsene og bestemmes av ledelsen ved førstegangsinnregning.

Lån regnskapsføres til virkelig verdi når utbetaling av lånet finner sted, med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid. Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedatoen.

Leverandørgjeld og andre forpliktelser innregnes første gang til virkelig verdi og deretter til amortisert kost etter effektiv rentes metode. Hvis renteelementet er ubetydelig, blir leverandørgjeld ført til opprinnelig fakturabeløp.

Renter resultatføres som finanskostnad ved bruk av effektiv rentes metode. Den effektive rente metoden blir benyttet for å allokere amortisert kost på finansielle eiendeler og gjeld, og for rett periodisering av renteinntekter og rentekostnader. Den effektive rente fordeler fremtidige kontantstrømmer over lånets løpetid, og angir reell nettov verdi på den finansielle eiendelen eller lånebeløpet.

Når effektiv rente beregnes estimerer selskapet alle kontraktsfestede kontantstrømmer i tilknytning til det finansielle instrumentet, men tar ikke hensyn til fremtidig tap. Ved beregning av den effektive rente inkluderes alle etableringskostnader og fordeles over den relevante periode.

Rentebærende gjeld, leverandørgjeld og andre finansielle forpliktelser inngår i kategorien "Finansielle forpliktelser mål til amortisert kost".

2.7 Skatt

Intektsskatt består av periodeskatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper eller andre selskaper når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattessats av midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Periodeskatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

2.8 Valuta

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som både er den funksjonelle valutaen og presentasjonsvalutaen til selskapet.

Transaksjoner i fremmed valuta omregnes til den funksjonelle valutaen til transaksjonskurs. Realisert valutagevinst eller -tap ved oppgjør og omregning av pengeposter i fremmed valuta til kursen på balansedagen resultatføres.

2.9 Leieavtaler

Når selskapet er leietaker

Leieavtaler der den vesentlige delen av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos en annen part, utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Andre leieavtaler klassifiseres som finansielle. Betalinger, herunder forskuddsbetalinger, ved operasjonelle leieavtaler klassifiseres som driftskostnad og resultatføres lineært over leieavtalens varighet.

IFRS 16 Leieavtaler

IFRS 16 angir prinsipper for innregning, måling, presentasjon og opplysninger om leieavtaler for begge parter i en leieavtale, dvs. kunden (leietager) og tilbyder (utleier). I tråd med dette skal en utleier fortsette å klassifisere sine leieavtaler som operasjonelle eller finansielle leieavtaler, og regnskapsføre disse to typene leieavtaler forskjellig. Ettersom selskapet kun har inngått mindre leiekontrakter knyttet til leie av driftsutstyr, har ikke IFRS 16 hatt vesentlig effekt på selskapets balanse.

Når selskapet er utleier

Eiendommer utleid ved operasjonell leasing inngår i investeringseiendom i selskapets balanse. Leieinntekter bokføres lineært over leieperioden. Betalinger, leiefritak eller andre insentiver som gis til leietakere periodiseres lineært over leieperioden.

2.10 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



Note 3 – Leiekontrakter

Over 100 % av selskapets leieinntekter kommer fra utleie av bygg, hovedsakelig til Green Yard Feda AS. Alle kontrakter med næringskunder inngås for langtidsleie uten mulighet for oppsigelse i leieperioden. Leie av eiendom løper med gjensidig 6 måneders oppsigelse.

Note 4 – Nærstående parter

Foretaks transaksjoner med nærstående parter relaterer seg til utleie av eiendom til Green Yard Feda AS, og det er lagt til grunn markedsmessig vilkår på leien. Det har ikke vært vesentlige transaksjoner med nærstående parter utover dette i 2023.

Alle transaksjoner, avtaler og forretningsforhold med nærstående parter foretas på alminnelige markedsmessige vilkår.

Økonomiske forhold relatert til daglig leder og til styret er beskrevet i note 8.

Note 5 – Segmentrapportering

Styret utgjør foretakets øverste beslutningstaker. Driftssegmentet baseres på den rapporteringen selskapsledelsen styrer etter når den tilordner ressurser og vurderer lønnsomhet. Segmentet oppnår sin inntekt hovedsakelig fra utleie.

Feda	2023	2022
Inntekt fra konserninterne kunder	5 175 000	4 800 000
Driftsresultat	2 575 787	2 484 494
Inkludert resultat		
- Avskrivning og amortisering (ikke fordelt)	2 114 810	2 484 494
Ikke inkludert i driftsresultat		
- Renteinntekt	237	186
- Rentekostnad	3 833 154	2 741 480
- Netto verdiendring på eiendom	4 845 332	4 212 000
- Skatt	1 060 933	1 104 094
Totale eiendeler/forpliktelser	122 610 149	128 328 371



Note 6 – Fastsettelse av virkelig verdi

Regnskapet er utarbeidet basert på historisk kostprinsippet men med visse modifikasjoner. Forretningseiendom måles til virkelig verdi fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger regnskapsført etter tidspunktet for omvurdering.

Materielle eiendeler

Foretakets materielle eiendeler består av eiendom og tomt som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Disse regnskapsføres til virkelig verdi.

Eiendommer og tomt er vurdert til virkelig verdi basert på en verdsettelse av markedsverdi foretatt av Norconsult AS. Selskapet Norconsult AS har lang erfaring i å verdsette denne typen eiendommer og tomt og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom villige parter.

Total verdi på bygning og tomt, fordelt på segment

Den totale verdien på forretningseiendom, vurdert til virkelig verdi, utgjør NOK 110 000 000 per 31.12.23.

Den totale verdien på forretningseiendommene fordeler seg slik per segment:

Segment	31.12.2023	31.12.2022
	Eiendomsverdi, NOK	Eiendomsverdi, NOK
Feda	110 000 000	104 400 000
Øvrig	0	0
Sum	110 000 000	104 400 000

I tabell under følger endring i verdi i løpet av året:

	31.12.2023	31.12.2022
Markedsverdi 1/1	104 400 000	99 000 000
Avskrivninger i løpet av året	-2 114 810	-1 853 735
Anskaffelser i løpet av året	1 502 845	8 830 290
Erstatning fra Staten		
Kalkulert verdi etter transaksjoner	103 788 035	105 976 555
Urealisert endring i verdi (revaluering)	6 211 965	-1 576 555
Markedsverdi 31/12	110 000 000	104 400 000

Varige driftsmidler	Driftsløse mv	Eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	90 000	99 283 761	99 373 761
Tilgang oppgradering verft	0	1 502 845	1 502 845
Anskaffelseskost 31.12	90 000	100 786 606	100 876 606
Revaluering 1.1	0	17 950 242	17 950 242
Årets revaluering	0	6 211 965	6 211 965
Revaluering 31.12	0	24 162 207	24 162 207
Akkumulerte avskrivninger 1.1	90 000	12 834 003	12 924 003
Avskrivninger i året	0	2 114 810	2 114 810
Akkumulerte avskrivninger 31.12	90 000	14 948 813	15 038 813
Bokført verdi 31.12	0	110 000 000	110 000 000



Note 7 - Forklaring resultateffekter konvertering til IFRS

	Effekt overgang til IFRS		
	2022 NGAAP	Justering	2022 IFRS
Driftsinntekter	4 800 000	0	4 800 000
Avskrivninger	1 710 921	142 814	1 853 735
Annen driftskostnad	461 771	0	461 771
Sum driftskostnader	2 172 692	142 814	2 315 506
Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom	2 627 308	-142 814	2 484 494
Verdiendring investeringseiendom	0	5 400 000	5 400 000
Renteinntekter og rentekostnader			
Renteinntekter	186	0	186
Finansinntekter	0	0	0
Rentekostnader	-2 741 480	0	-2 741 480
Finanskostnader	0	0	0
Netto resultat av finansposter	-2 741 294	0	-2 741 294
Ordinært resultat før skattekostnad	-113 986	5 257 186	5 143 200
Skattekostnad på ordinær resultat	-24 987	-1 079 107	-1 104 094
Resultat før minoritetens andel	-88 999	4 178 079	4 039 106
Årsresultat	-88 999	4 178 079	4 039 106

Forklaring avstemming av egenkapital pr 01.01.2022

A) Goodwill (IFRS 3 Business Combination)

* Konsernet har valgt å implementere IFRS 3 for alle oppkjøp fra og med 01.01.2022 ved anvendelse av overgangsreglene i IFRS 1. Som følge av dette er det i henhold til IFRS ikke tillatt å avskrive goodwill, men i stedet skal goodwill årlig testes for nedskrivning. Dette er en differanse i forhold til NGAAP hvor goodwill er vurdert "som en eiendel med en begrenset levetid og avskrevet over forventet økonomisk levetid". NGAAP avskrivning av goodwill var NOK 125 000 i 2022 og NOK 134 500 i 2023.

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte

Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i 2023 eller 2022.

Innskuddsbasert pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av kravene om pliktig tjenestepensjonsordning.

Lån / ytelser til ledende personer	2023	2022
Daglig leder	0	0
Styreleder	0	0

Det er ikke betalt lønn eller styrehonorar i selskapet.

Revisor (eks.mva.)	2023	2022
Revisjonshonorar	83 200	28 000
Attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andre tjenester	0	94 900

Note 9 - Netto finansposter

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av resultatposten nettofinansposter

	2023	2022
Renteinntekter	237	186
Andre finansinntekter	0	0
Sum finansinntekter	237	186
Rentekostnader lån	3 833 154	2 741 480
Andre finanskostnader	0	0
Sum finanskostnader	3 833 154	2 741 480
Realisert endring i virkelig verdi på derivater (+ gev/- tap) ved utkjøp av renteswapper	0	0
Urealisert endring i virkelig verdi på derivater (+ gev/- tap)	0	0
Endring i virkelig verdi derivater (+ gev/- tap)	0	0
Sum finansposter	-3 832 917	-2 741 294



Note 10 - Skattekostnad og utsatt skatt

Utsatt skatt nettoføres når selskapet har en juridisk rett til å motregne utsatt skattefordel mot utsatt skatt i balansen, og dersom den utsatte skatten er til samme skattemyndighet. Følgende beløp er ført:

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Utsatt skatt	19 481 960	20 542 893	1 060 933
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>			
Forretningsseiendom og varige driftsmidler	88 529 515	93 562 822	5 033 307
Gevinst- og tapskonto	24 849	19 897	-4 952
Sum midlertidige forskjeller	88 554 364	93 582 719	5 028 355
Underskudd til framføring	0	-205 913	-205 913
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	88 554 364	93 376 806	4 822 442
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%)	19 481 960	20 542 897	
Herav balanseført i selskapet	19 481 960	20 542 897	

Tabellen nedenfor spesifiserer resultatposten skattekostnad på henholdsvis betalbar- og utsatt skatt, samt beregning av skattekostnaden basert på resultat før skatt.

	2023	2022
Betalbar skatt	1 366 632	1 188 000
Endring utsatt skatt	-305 699	-83 906
Skattekostnad for året	1 060 933	1 104 094
Resultat før skatt	4 954 835	5 143 200
Skattekostnad kalkulert med 22%	1 090 064	1 131 504
Ikke fradragsberettigede kostnader/permanente forskjeller	-29 130	-27 410
Effekt av konsernbidrag til oppkjøpte selskap	0	0
Skattekostnad for året	1 060 934	1 104 094

Selskapets virksomhet er i Norge og en fordeling av skattekostnaden mellom land anses derfor ikke nødvendig.



Note 11 – Forklaring overgang til IFRS

Det er selskapets første selskapsregnskap som er avlagt i henhold til IFRS.

Regnskapsprinsippene som er beskrevet i note 1 er blitt anvendt i utarbeidelsen av selskapets selskapsregnskap for 2023, for sammenlignbare tall for 2022 og for utarbeidelse av IFRS åpningsbalanse pr 1. januar 2022 som er selskapets overgangsdato for konvertering fra Norske regnskapsprinsipper (NGAAP) til IFRS.

I forbindelse med utarbeidelse av IFRS åpningsbalanse har selskapet foretatt noen justering av regnskapstall i forhold til det som er blitt rapportert tidligere i selskapets årsregnskapet som var utarbeidet i henhold til NGAAP. Effekten av overgangen fra NGAAP til IFRS på selskapets finansielle stilling, selskapets resultat og selskapets kontantstrøm er forklart nærmere i denne noten.

	01.01.2022		
	Effekt overgang til IFRS		
	NGAAP	Revurdering eiendom	IFRS
Eiendeler			
Utsatt skattefordel	0		0
Goodwill	4 707 800	0	4 707 800
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	86 449 758	12 550 242	99 000 000
Investering i datterselskap	0	0	0
Sum anleggsmidler	91 157 558	12 550 242	103 707 800
Kundefordringer	0	0	0
Andre kortsiktig fordringer	0	0	0
Konsemfordringer	618 469	0	618 469
Bankinnskudd og kontanter	31 206	0	31 206
Sum omløpsmidler	649 675	0	649 675
SUM EIENDELER	91 807 233	12 550 242	104 357 475
Aksjekapital	100 000	0	100 000
Annen innskutt egenkapital	0	0	0
Annen egenkapital	198	0	198
Fond for urealiserte gevinster	0	9 789 189	9 789 189
Minoritetsinteresser	0	0	0
Sum egenkapital	100 198	9 789 189	9 889 387
Gjeld til kreditinstitusjoner	41 146 722	0	41 146 722
Utsatt skatt	15 557 894	2 761 053	18 318 947
Annen langsiktig gjeld	5 000 000	0	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	61 704 616	2 761 053	64 465 669
Leverandørgjeld	0	0	0
Betalbar skatt	96 932	0	96 932
Skyldig offentlig avgifter	0	0	0
Konsemgjeld	26 588 804	0	26 588 804
Annen kortsiktig gjeld	3 316 683	0	3 316 683
Sum kortsiktig gjeld	30 002 419	0	30 002 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 807 233	12 550 242	104 357 475

A) Verdireguleringsfond iht IAS 40

Konsernet har valgt å implementere IAS 40 relatert til reevaluering av investeringseiendommen med virkning f.o.m 01.01.2022. Verdiendringen er lagt under verdireguleringsfondet under egenkapital. Virkelig verdi av eiendom ved fusjon med datter i 2022 er vurdert å tilsvare verdiene lagt til grunn ved konsemkontinuitet ifm. den da nylige anskaffelsen av datterselskapet.

Note 12 – Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og antakelser/fortsetninger som representerer betydelig risiko i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi av eiendom og tomt:

Green Yard Feda Eiendom AS foretar årlig en verddivurdering av hele sin eiendomsporfølje med verdifastsattelse pr. 31.12. Alle objekter vurderes som enkeltobjekter. Se nærmere omtale i note 4.

Sensitivitetsanalyse

En endring i inntektsutvikling og realavkastningskrav slår mest ut på verddivurdering av eiendommen, mens en endring i ledighetsutvikling og kostnadsutvikling gir mindre utslag. Realavkastningskravet er per 31.12.23 fastsatt til 11,0% før skatt.

	Økning med 1%
Inntektsutvikling	6 000 000
Realavkastningskrav	-7 000 000
Ledighetsutvikling	-1 500 000
Kostnadsutvikling	-1 500 000



Note 13 – Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler representerer en kontraktsfestet rett til å motta kontanter eller andre finansielle eiendeler i fremtiden. Finansielle forpliktelser representerer tilsvarende en kontraktsfestet plikt for selskapet til å betale kontanter i fremtiden. Finansielle instrumenter er inkludert i flere regnskapslinjer i selskapets resultat og balanse og klassifiseres i ulike kategorier for regnskapsmessig behandling. Nedenfor følger en spesifisering av selskapets finansielle instrumenter.

Nedenfor fremgår en sammenligning av bokført verdi og virkelig verdi for selskapets finansielle instrumenter:

	Verdsettelses-	Per 31.12.23	
		hieraki	Bokført verdi
Finansielle eiendeler			
Bygninger og tomt	Nivå 3	110 000 000	110 000 000
Kundefordringer	Nivå 3	1 125 000	1 125 000
Andre fordringer	Nivå 3	3 700 000	3 700 000
Finansielle forpliktelser			
Gjeld til kreditinstitusjoner	Nivå 3	55 005 636	55 005 636
Leverandørgjeld	Nivå 3	508 753	508 753
Betalbar skatt	Nivå 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld	Nivå 3	5 342 881	5 342 881

Alle eiendeler og gjeldsposter som er virkelig verdi målt ovenfor er kategorisert innenfor verdsettelseshierarkiet basert på laveste nivå av input til virkelig verdi måling:

Nivå 1	Ujusterte børskurser i et aktivt marked
Nivå 2	Observerbare input-priser
Nivå 3	Ikke observerbare input-priser

Note 14 – Lån

I tabellen nedenfor følger en overordnet oversikt pr 31.12 av selskapets rentebærende gjeld, inkludert gjennomsnittlig rente og løpetid.

Lønsiktige lån	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kreditinstitusjon (pålydene verdi)	55 005 636	52 305 255
Gjeld til nærstående parter	0	0
Øvrig lønsiktig gjeld*	0	5 000 000
Totalt	55 005 636	57 305 255

Forfallsfordeling lønsiktig rentebærende gjeld (inkl sum mulig opptrekk)

Forfall i 2022	0	0
Forfall i 2023	0	1 126 159
Forfall i 2024	6 547 257	6 440 000
Forfall i 2025 eller seinere	1 661 878	1 661 878
Forfall i 2026 eller senere	46 796 501	48 077 218
Totalt	55 005 636	57 305 255

Kortsiktige lån

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til kreditinstitusjon	0	0
Kassakreditt	0	0
Annen kortsiktig gjeld*	0	0
Totalt	0	0

Bokført verdi av selskapets eiendeler som er stilt som pant for gjeld pr 31.12

	31.12.2023	31.12.2022
Aksjer i datter	0	0
Bygninger og tomt	110 000 000	104 400 000
Sum pantsatte eiendeler	110 000 000	104 400 000
Gjeld sikret ved pant	55 005 636	57 305 255

* Green Yard Feda Eiendom AS har stilt pant i eiendommen med pålydende NOK 5 000 000 der Newton AS er panthaver. Sikkerheten er stilt for morselskapet Green Yard Logistikk AS som har gjeld til Newtown AS på NOK 5 000 000. Newtown AS har gitt en selgerkreditt i forbindelse med oppgjør av aksjene i selskapet. Selgerkreditten forfaller i sin helhet i løpet av november 2024, og blir derfor klassifisert som annen kortsiktig gjeld pr 31.12.2023.

Note 15 – Kortsiktige fordringer

Balansepostene kundefordringer og andre kortsiktige fordringer per 31.12. er spesifisert i tabellen nedenfor.

	31.12.2023	31.12.2022
Kundefordringer	1 125 000	300 000
Avsetning tap på fordringer	0	0
Netto kundefordringer	1 125 000	300 000
Andre kortsiktige fordringer	3 877 273	18 876 534
Sum kortsiktige fordringer	5 002 273	19 176 534

Forfalte kundefordringer per 31.12.2023

	< 30 dager	30-60 dager	60-90 dager	>90 dager	Totalt	Ikke forfalt	Totalt
	0	562 500	562 500	0	1 125 000	0	1 125 000



Note 16 - Finansiell risikostyring

Selskapet utsettes løpende for ulike typer finansiell risiko. Ledelsen arbeider aktivt med å kvantifisere, håndtere og styre dette. Selskapets overordnede risikostyringsplan fokuserer på å minimalisere de potensielle negative effektene som uforutsigbare endringer kan få på selskapets finansielle resultat. Risikohåndteringen rapporteres og diskuteres løpende på styremøter for selskapet.

Markedsrisiko

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlige valutarisiko, ettersom inntekter og kostnader er i Norske kroner. Målet er å ikke ha noen valutarisiko, men i den grad det er aktuelt vil større valutaeksponeringer sikres.

Renterisiko

Renterisiko er risikoen for fluktuasjon i fremtidige kontantstrømmer til et finansielt instrument som følge av endringer i markedsrente. Pr 31.12.2023 har selskapet et langsiktig lån med følgende vilkår: flytende rente 3 Mnd NIBOR + margin p.t. 1,7 % p.a.

Kreditt risiko

Selskapets kreditt risiko består i det alt vesentlige av fordringer som følge av utleie av eiendom. Leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis, og følgelig er risikoen begrenset.

Maksimal eksponering mot kreditt risiko pr balansedagen tilsvarer balanseført beløp av finansielle eiendeler.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er den risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall. Likviditetsrisikoen er beskjeden som følge av:

- God etterspørsel etter eiendom til leie med stabile inntekter
- Forutsigbare driftskostnader

Tabellen nedenfor spesifiserer likviditetsreserve:

	31.12.2023	31.12.2022
Kontanter og kontantekvivalenter	2 900 076	44 037
- herav bundne midler	0	0
Frie likvide midler/likviditetsreserve	2 900 076	44 037

Selskapet har ingen kassakreditt-fasilitet per 31.12.23.

Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1000 aksjer å pålydende kr 100,-.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel/Stemmeandel	Antall aksjer
Green Yard Group AS morselskap	100 %	1 000
Sum	100 %	1 000

Fortaket inngår i konserngruppering til Green Yard Group AS (Org: 9254 396 036), og konsolideres inn i konsernregnskapet der. Konsernregnskapet kan etterspørres av Green Yard Group AS. Forretningsadresse Angholmveien 306, 4485 Fedå.

Note 18 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke forekommet hendelser etter balansedagen som har vesentlig effekt på årsregnskapet for 2023.

Note 19 - Annen kortsiktig og langsiktig gjeld

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av balanseposten annen kortsiktig gjeld

	31.12.2023	31.12.2022
Påløpte renter	0	0
Skyldig utbytte	0	0
Påløpte driftskostnader	5 195 700	3 292 024
Sum annen kortsiktig gjeld	5 195 700	3 292 024

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av balanseposten annen langsiktig gjeld

	31.12.2023	31.12.2022
Lån eiendom	55 005 636	52 305 255
Sum annen langsiktig gjeld	55 005 636	52 305 255



GYFE - Årsregnskap 2023

Name Date
Teigen, Ring Tore 2024-07-11

Identification

 bankID™ Teigen, Ring Tore
FR MOBIL

Name Date
Fedog, Hans Jørgen 2024-07-11

Identification

 bankID™ Fedog, Hans Jørgen

Name Date
Nilsen, John Willy 2024-07-12

Identification

 bankID™ Nilsen, John Willy

Name Date
Marthinsen, Arne 2024-07-11

Identification

 bankID™ Marthinsen, Arne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))