



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		371 448	448 633
Profit/loss(-) from investments	1, 2	1 917 664	262 171 222
Sum inntekter		2 289 112	262 619 855
Kostnader			
Employee benefits expense	3		
Depreciation and amortisation expenses	4	72 861	14 774
Other expenses	3, 5	2 010 682	988 020
Sum kostnader		2 083 543	1 002 794
Driftsresultat		205 570	261 617 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from associated companies	6		
Annen renteinntekt		7 879 542	5 370 215
Other financial income	1	1 738	4 808 899
Sum finansinntekter		7 881 279	10 179 114
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	210 675	70 383
Annen rentekostnad		4 626 237	2 257 532
Other financial expenses	1	2 399 496	12 224 324
Sum finanskostnader		7 236 408	14 552 239
Netto finans		644 871	-4 373 125
Ordinært resultat før skattekostnad		850 441	257 243 936
Income tax expense	8	-154 811	3 346 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 005 252	253 897 089
Årsresultat		1 005 252	253 897 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 005 252	253 897 089
Totalresultat		1 005 252	253 897 089



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			97 600 000
Transferred to/from(-) other equity		1 005 252	156 297 089
Sum overføringer og disponeringer	9	1 005 252	253 897 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	4	15 801 416	15 605 538
Equipment and other movables	4	665 095	115 500
Sum varige driftsmidler	4	16 466 510	15 721 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	207 308 031	207 285 337
Investeringer i tilknyttet selskap	6	16 062 808	18 262 808
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 000 000	
Other long-term receivables	10	90 043 617	86 944 174
Sum finansielle anleggsmidler		315 414 455	312 492 318
Sum anleggsmidler		331 880 965	328 213 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		55 868	87 290
Other short-term receivables		5 119 664	6 099 443
Sum fordringer		5 175 532	6 186 733
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	74 014 696	12 061 500
Listed bonds		1	1
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	217 305 651	177 226 040
Unlisted shares	2	7 194 776	12 023 778
Sum investeringer		298 515 124	201 311 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		8 256 207	183 678 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 256 207	183 678 238
Sum omløpsmidler		311 946 863	391 176 288
SUM EIENDELER		643 827 828	719 389 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	11	9 942 442	9 942 442
Overkurs		14 702 853	14 702 853
Annen innskutt egenkapital		154 637	57 353
Sum innskutt egenkapital		24 799 932	24 702 648

Opptjent egenkapital

Other equity		603 733 417	602 728 165
Sum opptjent egenkapital		603 733 417	602 728 165

Sum egenkapital	9	628 533 349	627 430 813
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	764 040	945 548
Sum avsetninger for forpliktelser		764 040	945 548

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	2 048 148	1 979 120
Other non-current liabilities		1 427 769	1 326 911
Sum annen langsiktig gjeld		13 475 918	13 306 031

Sum langsiktig gjeld		14 239 958	14 251 579
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		326 983	196 242
Tax payable	8	20 296	4 525 024
Public duties payable		41 054	71 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Utbytte			72 600 000
Kortsiktig konserngjeld	7	154 104	119 028
Other current liabilities		512 085	195 398
Sum kortsiktig gjeld		1 054 522	77 707 251
Sum gjeld		15 294 480	91 958 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 827 828	719 389 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 673060

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 28.06.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		371 448	448 633
Profit/loss(-) from investments	1, 2	1 917 664	262 171 222
Sum inntekter		2 289 112	262 619 855
Kostnader			
Employee benefits expense	3		
Depreciation and amortisation expenses	4	72 861	14 774
Other expenses	3, 5	2 010 682	988 020
Sum kostnader		2 083 543	1 002 794
Driftsresultat		205 570	261 617 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from associated companies	6		
Annen renteinntekt		7 879 542	5 370 215
Other financial income	1	1 738	4 808 899
Sum finansinntekter		7 881 279	10 179 114
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	210 675	70 383
Annen rentekostnad		4 626 237	2 257 532
Other financial expenses	1	2 399 496	12 224 324
Sum finanskostnader		7 236 408	14 552 239
Netto finans		644 871	-4 373 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	8	-154 811	3 346 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 005 252	253 897 089
Årsresultat		1 005 252	253 897 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 005 252	253 897 089
Totalresultat		1 005 252	253 897 089
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			97 600 000
Transferred to/from(-) other equity		1 005 252	156 297 089



Sum overføringer og disponeringer	9	1 005 252	253 897 089
--------------------------------------	---	-----------	-------------



Organisasjonsnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	4	15 801 416	15 605 538
Equipment and other movables	4	665 095	115 500
Sum varige driftsmidler	4	16 466 510	15 721 038
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	207 308 031	207 285 337
Investeringer i tilknyttet selskap	6	16 062 808	18 262 808
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 000 000	
Other long-term receivables	10	90 043 617	86 944 174
Sum finansielle anleggsmidler		315 414 455	312 492 318
Sum anleggsmidler		331 880 965	328 213 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		55 868	87 290
Other short-term receivables		5 119 664	6 099 443
Sum fordringer		5 175 532	6 186 733
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	74 014 696	12 061 500
Listed bonds		1	1
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2	217 305 651	177 226 040
Unlisted shares	2	7 194 776	12 023 778
Sum investeringer		298 515 124	201 311 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		8 256 207	183 678 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 256 207	183 678 238
Sum omløpsmidler		311 946 863	391 176 288



SUM EIENDELER		643 827 828	719 389 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	11	9 942 442	9 942 442
Overkurs		14 702 853	14 702 853
Annen innskutt egenkapital		154 637	57 353
Sum innskutt egenkapital		24 799 932	24 702 648
Opptjent egenkapital			
Other equity		603 733 417	602 728 165
Sum opptjent egenkapital		603 733 417	602 728 165
Sum egenkapital	9	628 533 349	627 430 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	764 040	945 548
Sum avsetninger for forpliktelser		764 040	945 548
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	2 048 148	1 979 120
Other non-current liabilities		1 427 769	1 326 911
Sum annen langsiktig gjeld		13 475 918	13 306 031
Sum langsiktig gjeld		14 239 958	14 251 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 983	196 242
Tax payable	8	20 296	4 525 024
Public duties payable		41 054	71 559
Utbytte			72 600 000
Kortsiktig konserngjeld	7	154 104	119 028
Other current liabilities		512 085	195 398
Sum kortsiktig gjeld		1 054 522	77 707 251
Sum gjeld		15 294 480	91 958 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 827 828	719 389 644



Organisasjonsnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

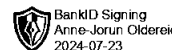
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i
Greenwich Land Securities AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton
Revisjon AS**
Kirkegata 15
0153 Oslo
Org.nr. 987 632 380
T: +47 22 20 04 00
E: grant@no.gt.com

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Greenwich Land Securities AS som viser et overskudd på kr 1 005 252. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 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, 23.07.2024
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



Årsregnskap 2023

Greenwich Land Securities AS

Org.nr.: 977 366 925

UTARBEIDET AV:





Greenwich Land Securities AS		Resultatregnskap	
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		371 448	448 633
Resultat av finansielle investeringer	1, 2	1 917 664	262 171 222
Sum driftsinntekter		2 289 112	262 619 855
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	72 861	14 774
Annen driftskostnad	3, 5	2 010 682	988 020
Sum driftskostnader		2 083 543	1 002 794
Driftsresultat		205 570	261 617 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 879 542	5 370 215
Annen finansinntekt	1	1 738	4 808 899
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 7	210 675	70 383
Annen rentekostnad		4 626 237	2 257 532
Annen finanskostnad	1	2 399 496	12 224 324
Resultat av finansposter		644 871	-4 373 125
Resultat før skattekostnad		850 441	257 243 936
Skattekostnad på resultat	8	-154 811	3 346 847
Årsresultat		1 005 252	253 897 089
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	97 600 000
Overført til/fra(-) annen egenkapital		1 005 252	156 297 089
Sum overføringer	9	1 005 252	253 897 089



Greenwich Land Securities AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 801 416	15 605 538
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	665 095	115 500
Sum varige driftsmidler	4	16 466 510	15 721 038
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	207 308 031	207 285 337
Investeringer i tilknyttet selskap	6	16 062 808	18 262 808
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 000 000	0
Andre langsiktige fordringer	10	90 043 617	86 944 174
Sum finansielle anleggsmidler		315 414 455	312 492 318
Sum anleggsmidler		331 880 965	328 213 356
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		55 868	87 290
Andre kortsiktige fordringer		5 119 664	6 099 443
Sum fordringer		5 175 532	6 186 733
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	74 014 696	12 061 500
Markedsbaserte obligasjoner		1	1
Andre finansielle instrumenter	2	217 305 651	177 226 040
Unoterte aksjer	2	7 194 776	12 023 778
Sum investeringer		298 515 124	201 311 318
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 256 207	183 678 238
Sum omløpsmidler		311 946 863	391 176 288
Sum eiendeler		643 827 828	719 389 644

Greenwich Land Securities AS

Side 2



Greenwich Land Securities AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	9 942 442	9 942 442
Overkurs		14 702 853	14 702 853
Annen innskutt egenkapital		154 637	57 353
Sum innskutt egenkapital		24 799 932	24 702 648
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		603 733 417	602 728 165
Sum opptjent egenkapital		603 733 417	602 728 165
Sum egenkapital	9	628 533 349	627 430 813
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	764 040	945 548
Sum avsetning for forpliktelser		764 040	945 548
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	2 048 148	1 979 120
Øvrig langsiktig gjeld		1 427 769	1 326 911
Sum annen langsiktig gjeld		13 475 918	13 306 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 983	196 242
Betalbar skatt	8	20 296	4 525 024
Skyldig offentlige avgifter		41 054	71 559
Utbytte		0	72 600 000
Konserngjeld	7	154 104	119 028
Annen kortsiktig gjeld		512 085	195 398
Sum kortsiktig gjeld		1 054 522	77 707 251
Sum gjeld		15 294 480	91 958 831
Sum egenkapital og gjeld		643 827 828	719 389 644



Greenwich Land Securities AS

Balanse

28.06.2024

Styret i Greenwich Land Securities AS

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.

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 børser, autorisert markeds plass 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	2023	2022
Aksjeutbytte fra norsk datterselskap	0	53 516 742
Mottatte aksjeutbytter fra investeringer	3 806 124	207 824 695
Renteinntekt på obligasjoner	0	139 173
Gevinst/tap (-) ved salg av verdipapirer	-6 239 331	4 031 258
Urealisert resultatført verdiendring verdipapirer	4 350 871	-3 340 645
Sum finansinntekter	1 917 664	262 171 222

Ettersom selskapets hovedaktivitet er investeringsvirksomhet er avkastning på investeringer presentert som del av driftsinntekter for 2023.

17 372 480

Finansinntekter	2023	2022
Annen finansinntekt (agio)	1 738	4 808 899
Sum finansinntekter	1 738	4 808 899

Finanskostnader	2023	2022
Annen finanskostnad (disagio)	2 399 496	12 224 324
Sum finanskostnader	2 399 496	12 224 324

Note 2 Aksjer og andeler

	Anskaffelses- kost	Markeds- verdi	Balansført verdi	Resultatført verdiendring
Markedsbaserte aksjer				
Aksjer på multilateral handelsfasilitet	8 094 952	7 264 087	7 194 776	-675 943
Børsnoterte aksjer	77 214 638	74 014 696	74 014 696	2 560 068
Sum markedsbaserte aksjer	85 309 591	81 278 783	81 209 473	1 884 125

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	217 305 651	272 859 546	217 305 651	0

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

Note 3 Lønnskostnader, ansatte

Greenwich Land Securities AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller daglig leder i 2023.

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



Note 4 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Inventar	Kontor-maskiner	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 951 108	18 518	26 227	115 500	11 111 353
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	575 834	0	0	575 834
Anskaffelseskost 31.12.2023	10 951 108	594 352	26 227	115 500	11 687 186
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	44 757	26 227	0	70 984
Bokført verdi 31.12.2023	10 951 108	549 595	0	115 500	11 616 202
Årets avskrivninger	0	26 239	0	0	26 239
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	26 239	0	0	26 239

Avskrivningssatser	Avskrives ikke	20 %	33 %	Avskrives ikke
Økonomisk levetid		3-5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 662 210	4 662 210
Tilgang kjøpte driftsmidler	242 500	242 500
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 904 710	4 904 710
Akkumulerte avskrivninger 31.12	54 402	54 402
Bokført verdi 31.12.2023	4 850 308	4 850 308
Årets avskrivninger	46 622	46 622
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	46 622	46 622

Avskrivningssatser	1 %
Økonomisk levetid	100 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 5 Revisjonshonorar

Det er kostnadsført honorar til revisor som følger:

	2023	2022
Honorar for lovpålagt revisjon inkl. mva	106 668	99 125
Annen bistand revisor inkl. mva	24 344	24 375
Revisjonshonorarer	131 011	123 500



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 %	39 860 960	34 712 405	-14 823
Beziers Holding AS	Oslo	100 %	39 882 782	34 774 112	-7 871
GLS Real Estate AS	Oslo	80 %	127 564 289	168 956 838	1 535 000
Sum			207 308 031		

Investering i tilknyttet selskap

Investering	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
X Capital AS	Oslo	50 %	14 386 742	24 089 161	-4 674 322
Waldorf Energy Partners Limited Ltd. *	Aberdeen	28 %	1 676 066	1 397 883 428	1 622 728 441
Sum			16 062 808		

* Regnskap for 2023 er ikke klart, og tallene i tabellen er siste kjente regnskap som er pr 31.12.22

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Utlån		
GLS Real Estate AS	0	1 650 250
Sum	0	1 650 250
Gjeld		
Marldon Holding AS (100%)	983 577	978 605
Bezier Holding AS (100%)	1 064 571	1 000 515
Annen kortsiktig gjeld konsern	154 104	70 383
Sum	2 202 252	2 049 503

Det er beregnet renter av gjelden i 2023. Samlede rentekostnader til foretak i samme konsern er kr. 125.009.



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 697	4 532 383
Endring i utsatt skattefordel	-181 508	-1 185 536
Skattekostnad ordinært resultat	-154 811	3 346 847
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	850 441	257 243 936
Permanente forskjeller	-1 464 132	-242 095 798
Endring i midlertidige forskjeller	735 039	5 468 799
Avgitt konsernbidrag	-29 095	-48 645
Skattepliktig inntekt	92 253	20 568 292
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 697	4 535 726
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 401	-10 702
Sum betalbar skatt i balansen	20 296	4 525 024

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	92 109	-20 552	-112 661
Gevinst – og tapskonto	3 390 800	4 238 500	847 700
Sum	3 482 909	4 217 948	735 039
Aksjer og andre verdipapirer	-10 000	-10 000	0
Inntektsført avsatt utbytte	0	90 000	90 000
Grunnlag for utsatt skatt	3 472 908	4 297 947	825 039
Utsatt skatt (22 %)	764 040	945 548	181 508

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	9 942 442	14 702 853	57 353	602 728 165	627 430 813
Kapitalforhøyelse*			97 284	0	97 284
Årsresultat			0	1 005 252	1 005 252
Pr 31.12.2023	9 942 442	14 702 853	154 637	603 733 417	628 533 349

* Kapitalforhøyelse vedtatt i desember 2023, ble registrert i Foretaksregisteret i januar 2024.



Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Andre fordringer (anleggsmidler)	90 043 617	86 944 174
Sum langsiktige fordringer	90 043 617	86 944 174

Note 11 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	102 201	9,7	994 247
B-aksjer	919 806	9,7	8 948 195
Sum	1 022 007		9 942 442

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Phoebe Cathrine Hveem Lier		459 903	459 903	45,0	24,95
Tina Sophie Hveem Vislie		459 903	459 903	45,0	24,95
Paal Hveem	102 201		102 201	10,0	50,1
Totalt antall aksjer	102 201	919 806	1 022 007	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Paal Hveem	styreleder	102 201	0	102 201
Tina Sophie Hveem Vislie	styremedlem	0	459 903	459 903
Phoebe Cathrine Hveem Lier	styremedlem	0	459 903	459 903
Totalt antall aksjer		102 201	919 806	1 022 007

**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

Christer Bøckman Tunold

48db0d06-592f-4328-a1bf-0bd77936c8c8 - 2024-07-02 16:06:03 UTC +03:00
BankID - 66dad5a7-203b-44be-8fef-4a242a7b7822 - NO

Paal Hveem

ad6016b0-9d59-45e1-bd03-e562fbd30b8e - 2024-07-02 21:55:25 UTC +03:00
BankID - 4b7c68c2-2e13-4f64-b733-795c054a0591 - NO

Tina Sophie Hveem Vislie

ea1fae607-241f-48fb-825d-16e5cd40fc26 - 2024-07-02 23:07:35 UTC +03:00
BankID - f43ca085-1b9a-4a45-b091-580f89b7a247 - NO

Phoebe C Hveem Lier

4af96ade-568c-4b4d-b0e5-17be8649627f - 2024-07-05 17:07:22 UTC +03:00
BankID - 16525d19-bbab-4688-bd5c-c3c04e9bc114 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
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/5bbba945-12d8-4c4f-a361-3efcdbf9c6a8>

 **visma sign**
www.vismasign.com