



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 9	255 455	162 962
Sum kostnader		255 455	162 962
Driftsresultat		-255 455	-162 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering u datterselskap	4		11 118 235
Annen renteinntekt		429	
Annen finansinntekt		130 532	28 645
Annen finansinntekt	2	1 063 984 268	
Sum finansinntekter		1 064 115 229	11 146 880
Annen rentekostnad			152
Sum finanskostnader			152
Netto finans		1 064 115 229	11 146 728
Ordinært resultat før skattekostnad		1 063 859 774	10 983 766
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-27 389	40 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 063 887 163	10 943 304
Årsresultat		1 063 887 163	10 943 304
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	7	1 125 000 000	55 000 000
Overført fra overkursfond	10	-164 000 000	-55 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	10	102 887 163	10 943 304
Sum overføringer og disponeringer		1 063 887 163	10 943 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	18	27 389	
Sum immaterielle eiendeler		27 389	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	59 992 132	200 609 214
Sum finansielle anleggsmidler		59 992 132	200 609 214
Sum anleggsmidler		60 019 521	200 609 214
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			3 173 030
Konsernfordringer	9	1 000 429	11 118 235
Sum fordringer		1 000 429	14 291 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	98 001 158	6 003 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 001 158	6 003 258
Sum omløpsmidler		99 001 587	20 294 523
SUM EIENDELER		159 021 108	220 903 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,10	1 030 000	1 030 000
Overkurs	10		164 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	165 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	157 991 107	55 103 944
Sum opptjent egenkapital		157 991 107	55 103 944
Sum egenkapital		159 021 107	220 133 944
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			585 875
Kortsiktig konserngjeld	9		183 918
Sum kortsiktig gjeld			769 793
Sum gjeld		0	769 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 021 107	220 903 737



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	17 517 518	102 034 027
Annen driftsinntekt		1 192 542 521	
Sum inntekter		1 210 060 039	102 034 027
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	9 875 895	39 684 348
Annen driftskostnad	3, 9	620 443	1 134 790
Sum kostnader		10 496 338	40 819 138
Driftsresultat		1 199 563 701	61 214 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		130 532	659 117
Sum finansinntekter		130 532	659 117
Annen rentekostnad		5 781 385	35 257 047
Annen finanskostnad		43 247	241 780
Sum finanskostnader		5 824 632	35 498 827
Netto finans		-5 694 100	-34 839 710
Ordinært resultat før skattekostnad		1 193 869 601	26 375 179
Skattekostnad på ordinært resultat	13	291 957	5 804 076
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 193 577 644	20 571 103
Årsresultat		1 193 577 644	20 571 103



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	18	81 096	
Sum immaterielle eiendeler		81 096	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	60 565 186	1 656 840 922
Sum varige driftsmidler		60 565 186	1 656 840 922
Sum anleggsmidler		60 646 282	1 656 840 922
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			139 267
Andre fordringer	9		10 353 289
Sum fordringer			10 492 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	98 726 542	95 116 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 726 542	95 116 696
Sum omløpsmidler		98 726 542	105 609 252
SUM EIENDELER		159 372 824	1 762 450 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	1 030 000	1 030 000
Overkurs	10		164 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	165 030 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	157 791 380	-74 786 264
Sum opptjent egenkapital		157 791 380	-74 786 264
Sum egenkapital		158 821 380	90 243 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13		121 748 314
Sum avsetninger for forpliktelser			121 748 314
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11, 12		940 000 000
Byggelån	11,12		524 877 000
Sum annen langsiktig gjeld			1 464 877 000
Sum langsiktig gjeld		0	1 586 625 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 913	15 695 374
Betalbar skatt	13		982 044
Annen kortsiktig gjeld	8	224 531	68 903 704
Sum kortsiktig gjeld		551 444	85 581 122
Sum gjeld		551 444	1 672 206 436
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 372 824	1 762 450 172



Til generalforsamlingen i Viridis Property Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

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



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 2. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-03-02 07:27

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.





Årsrapport 2021


Viridis Property Holding AS

 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
2022-03-02

 Legally signed by
Thomas Sletten
2022-03-02

 Legally signed by
Rune Stokke
2022-03-02





Styrets beretning 2021

Viridis Property Holding AS er et eiendomskonsern med eierne Møller Eiendom Norge AS (60%) og Stokke Industri AS (40%). Eierne har betydelige ambisjoner innen bærekraftig og fremtidsrettet by- og eiendomsutvikling.

Selskapets forretningssted er Oslo.

Kjøp, utvikling, drift og salg av eiendommer er en integrert del av konsernets virksomhet.

Konsernet solgte i februar 2021 aksjene i Gardermoen Logistikkbygg AS, som igjen eide et ca. 85 400 kvm stor logistikkeiendom med Coop Norge SA som leietaker. Salget ble gjennomført etter ferdigstillelse av et større utvidelsesprosjekt på 31.300 kvm. Salget resulterte i en regnskapsmessig gevinst for konsernet på 1.192,5 millioner kroner.

Konsernet eier ved utgangen av året 2021 en tomt på 70 128 kvm i Vilbergveien i Ullensaker kommune. Tomten er regulert for bebyggelse på opptil 58 000 kvm. Utvikling av tomten er under planlegging, der prosjektering for rammesøknad for et nybygg på ca 11 300 BTA nå pågår.

Covid 19 pandemien har ikke påvirket konsernets drift, da konsernets eneste virksomhet er planlegging for utvikling av en tomt.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Resultat

Driftsinntektene i Viridis Property Holding -konsernet var på 17,6 millioner, som i sin helhet er relatert til leieinntekter fra logistikkeiendommen Gardemoen Logistikkbygg for perioden frem til salget 25. februar 2021. I 2020 utgjorde driftsinntektene 102,0 millioner kroner. Salget av eiendommen ga en regnskapsmessig gevinst på 1.192,5 millioner kroner, som ga et resultat etter skatt på 1.193,6 millioner kroner i 2021 mot 20,6 millioner kroner i 2020.

Kontantstrøm

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 7,4 millioner kroner, som tilsvarer driftsresultat eksklusive gevinst ved salg. Utbetalinger ved investering i driftsmidler utgjør 15,1 millioner kroner, som i sin helhet er knyttet til ferdigstillelse av et utvidelsesprosjekt i Gardemoen Logistikkbygg frem til salg 25. februar 2021. Utvidelsesprosjektet var finansiert ved byggelån, som i løpet av året er trukket med 5,0 millioner kroner. Netto innbetaling ved salg av Gardemoen Logistikkbygg utgjorde 1.146,1 millioner kroner. I løpet av året er det utbetalt 1.125,0 millioner kroner i utbytte til aksjonærene. Totalt er

konsernets likviditetsbeholdning økt med 3 millioner kroner.

Finansiell risiko

Konsernet har etter salget av Gardemoen Logistikkbygg ingen gjeld.

Viridis Property Holding AS

Morselskapet Viridis Property Holding AS har som formål å drive investeringsvirksomhet. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Selskapet hadde et årsresultat i 2021 på 1.063,9 millioner kroner mot 10,9 millioner kroner i 2020. Økningen i årsresultat skyldes salg av aksjene i Gardemoen Logistikkbygg AS med en gevinst på 1.064,0 millioner kroner. Totalkapitalen ved utgangen av året var på 159,0 millioner kroner mot 220,9 millioner kroner året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.2021 var på 100% (99,7% pr 31.12.2020).

Selskapets virksomhet består kun i å eie aksjene i Viridis Gardermoen AS.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for avleggelsen av regnskapet for 2021, og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede for morselskapet og konsernet som helhet. Med hensyn til selskapets fremtidige utvikling vil virksomheten avhenge av makroøkonomiske forhold.

Etter styrets mening gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om selskapets drift og finansielle stilling per 31. desember 2021.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Konsernet administreres av Møller Eiendom Holding AS og har ingen egne ansatte. Det foreligger således ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Styret og ledende ansatte er omfattet av selskapets løpende styreansvarsforsikring. Denne er plassert hos forsikringsgivere med solid rating. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan

Legally signed by Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

Legally signed by Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

Legally signed by Bjørn Glemmestad
2022-03-02

Legally signed by Thomas Sletten
2022-03-02

Legally signed by Rune Stokke
2022-03-02



Ytre Miljø

Byggevirksomheten som konsernet utfører, påvirker i utgangspunktet det ytre miljø. I samråd med engasjerte parter legges det derfor stor vekt på å avhjelpe eventuelle negative miljøeffekter både i byggeprosjekter og i drift. I det pågående prosjekteringsarbeidet for nybygget i Vilbergveien er det lagt opp til høye miljøambisjoner, blant annet ved Breeam klassifisering.


HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN


For perioden fra 31. desember 2021 og frem til avleggelse av årsregnskapet har det ikke vært hendelser som har betydning for regnskapsåret 2021.


FREMTIDIG UTVIKLING


Fremtidig utvikling vil avhenge av utviklingen i tomten Veksten i eiendomsmarkedet generelt. Veksten forventes å være moderat i 2022, i hovedsak på grunn av økende renter.


Styret ser positivt på konsernets muligheter i 2022 og videre fremover.

 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
2022-03-02

 Legally signed by
Thomas Sletten
2022-03-02

 Legally signed by
Rune Stokke
2022-03-02

Oslo 2. mars 2022

Styret for Viridis Property Holding AS

Rune Stokke
Styremedlem

Thomas Sletten
Styrets leder


Geir Oddvar Løseth
styremedlem


Andreas Jul Røsjø
styremedlem


Bjørn Glemmestad
Daglig leder





RESULTAT

 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
2022-03-02

 Legally signed by
Thomas Sletten
2022-03-02

 Legally signed by
Rune Stokke
2022-03-02

Viridis Property Holding AS			Konsem		
2021	2020	Note	2021	2020	
					DRIFTSINNEKTER
-	-	2			Leieinntekter
-	-		17 517 518	102 034 027	Gewinst ved salg av eiendom
-	-		1 192 542 521		Annen inntekt
-	-		1 210 060 040	102 034 027	Sum driftsinntekter
					DRIFTSKOSTNADER
-	-	5			Avskrivninger
255 455	162 962	3, 9	9 875 885	39 684 348	Andre driftskostnader
255 455	162 962		10 496 339	40 819 138	Sum driftskostnader
(255 455)	(162 962)		1 199 563 701	61 214 889	DRIFTSRESULTAT
					FINANSPOSTER
-	11 118 235	4	-	-	Inntekter på investering i datterselskaper
1 063 984 268	-	2	-	-	Gewinst ved salg av datterselskap
429	-		-	-	Renteinntekter fra foretak i samme konsem
130 532	28 645		130 532	659 117	Andre renteinntekter
-	(152)		(5 781 385)	(35 257 047)	Rentekostnader
-	-		(43 247)	(241 780)	Andre finanskostnader
1 064 115 229	11 146 728		(5 694 100)	(34 839 711)	Sum finansposter
1 063 859 774	10 983 766		1 193 869 601	26 375 178	RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD
27 389	(40 462)	13	(291 957)	(5 804 076)	Skatter
1 063 887 163	10 943 304		1 193 577 644	20 571 103	ÅRSRESULTAT
					DISPONERING I VIRIDIS PROPERTY HOLDING AS
1 125 000 000	55 000 000	7			Tilleggsutbytte
(164 000 000)	(55 000 000)	10			Overført fra overkurs
102 887 163	10 943 304	10			Overført til / fra annen egenkapital
1 063 887 163	10 943 304				Disponert

Viridis Property Holding AS



 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
2022-03-02
 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
2022-03-02
 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
2022-03-02
 Legally signed by
Thomas Sletten
2022-03-02
 Legally signed by
Rune Stokke
2022-03-02

BALANSE

BALANSE pr 31.12.

Beløp i kroner

Viridis Property Holding AS			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
EIENDELER				
27 389	-	18	81 086	-
27 389	-		81 086	-
-	-	5	60 565 186	1 656 840 922
-	-		60 565 186	1 656 840 922
59 992 132	200 609 214	4	-	-
59 992 132	200 609 214		-	-
60 019 521	200 609 214		60 646 282	1 656 840 922
-	-		-	139 267
-	3 173 030		-	10 353 289
1 000 429	11 118 235	9	-	-
1 000 429	14 291 265		-	10 492 555
98 001 158	6 003 258	6	98 726 542	95 116 696
99 001 587	20 294 523		98 726 542	105 609 251
159 021 107	220 903 737		159 372 824	1 762 450 173
EGENKAPITAL				
1 030 000	1 030 000	7, 10	1 030 000	1 030 000
-	164 000 000	10	-	164 000 000
-	-	15	-	-
157 991 107	55 103 944	10	157 791 380	(74 786 264)
159 021 107	220 133 944		158 821 380	90 243 736
GJELD				
-	-	13	-	121 748 314
-	-		-	121 748 314
-	-	11, 12	-	940 000 000
-	-	11, 12	-	524 877 000
-	-		-	1 464 877 000
-	585 875		326 913	15 695 374
-	-	13	-	982 044
-	183 918	9	-	-
-	-	7, 9	-	-
-	-	8	224 531	68 903 704
-	769 793		551 444	85 681 123
-	769 793		551 444	1 672 206 437
159 021 107	220 903 737		159 372 824	1 762 450 173

Oslo, 2. mars 2022
I styret for Viridis Property Holding AS

Thomas Sletten
styrets leder

Geir Oddvar Løseth
styremedlem

Rune Stokke
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styremedlem

Bjørn Glemmestad
daglig leder

Viridis Property Holding AS



Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

Legally signed by
Bjørn Glemmestad
2022-03-02

Legally signed by
Thomas Sletten
2022-03-02

Legally signed by
Rune Stokke
2022-03-02

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i kroner

Viridis Property Holding AS			Konsem	
2021	2020	Note	2021	2020
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
1 063 859 774	10 983 766		1 193 869 601	26 375 178
-	(11 118 235)	5	9 875 895	39 684 348
(1 063 984 268)	-		(1 192 542 521)	-
	(20 804)	13	(882 044)	(3 645 038)
(124 494)	(155 273)		10 220 930	62 414 488
(585 875)	585 875		(19 965 562)	943 615
2 306 918	(3 615 219)		2 360 340	4 287 699
1 596 549	(3 184 617)		(7 384 293)	67 645 802
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGER				
-	-	5	(15 090 852)	(402 366 695)
-	(56 566 899)		-	-
-	(1 000 000)		-	-
-	-	15	1 146 084 988	-
10 800 000	113 437 357		-	-
1 204 601 350	-		-	-
1 215 401 350	55 870 458		1 130 994 137	(402 366 695)
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERING				
-	-	12	5 000 000	317 100 000
-	-		-	-
(1 125 000 000)	(55 000 000)	10	(1 125 000 000)	(55 000 000)
(1 125 000 000)	(55 000 000)		(1 120 000 000)	262 100 000
91 997 899	(2 314 159)		3 609 844	(72 620 892)
6 003 258	8 317 417		95 116 697	167 737 588
98 001 158	6 003 258		98 726 542	95 116 697
Spesifikasjon av likviditetsbeholdning 31.12:				
98 001 158	6 003 258		98 726 542	95 116 696
98 001 158	6 003 258		98 726 542	95 116 696

Viridis Property Holding AS



REGNSKAPSPRINSIPPER

Note 1 - PRINSIPPER FOR UTARBEIDELSE AV REGNSKAPET

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 datterselskapet Viridis Gardermoen AS, samt datterselskapet Gardermoen Logistikkbygg AS freem til salg av selskapet den 25. februar 2021. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (opkjøpstidspunktet) og konsolideringen opphører når kontrollen over datterselskapet opphører.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle transaksjoner og mellomværende mellom konsernselskaper er eliminert.

Eliminering av aksjer i datterselskaper

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.

PERIODISERINGS-, KLASSIFISERINGS- OG VURDERINGSPRINSIPPER

Grunnleggende regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk som er basert på grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Varer, kortsiktige fordringer og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år

etter transaksjons-tidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Kortsiktig del av langsiktig gjeld som forfaller innen ett år er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Estimer

Ved vurdering av inntekter, kostnader, balanseposter og øvrige forpliktelser hvor det ikke foreligger markedsv verdier brukes estimer. Dette gjelder vurdering av eiendommer, forpliktelser, goodwill og øvrige langsiktige avsetninger. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endres. Estimer og underliggende forutsetninger vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimer regnskapsføres i den perioden endringen oppstår.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Vedlikehold/påkostning

Anskaffelser til bygg kostnadsføres dersom det anses som vedlikehold. Det aktiveres dersom det anses som en påkostning. Normalt omfatter påkostninger standardheving eller tilbygg. Tekniske installasjoner aktiveres i forbindelse med nyanskaffelse eller full utskiftning, men kostnadsføres i forbindelse med vedlikehold av delkomponenter.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger. Ordinære avskrivninger i resultatregnskapet er beregnet lineært og er basert på anslag over driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Byggelånsrenter som påløper i byggeperioden aktiveres.

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Nedskrivninger reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Aksjer og andeler

Aksjer i datterselskaper av strategisk karakter og andre langsiktige investeringer klassifiseres som anleggsmidler og regnskapsføres til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Utbytte fra datterselskapet inntektsføres i samme år som givende selskap foretar avsetningen. Utbytte fra øvrige selskaper inntektsføres når utbytte utbetales.

Investeringer av kortsiktig karakter er klassifisert som omløpsmidler og er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen med fordringenes pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skatter

Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endringer i utsatt skatt. Betalbar skatt er fastsatt på grunnlag av årets skattemessige resultat. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom skattemessig og regnskapsmessig verdi samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel hvor det er usikkerhet knyttet til

fremtidig bruk blir ikke balanseført. Utsatt skattefordel er presentert netto i balansen og er grunnlag for nettoføring. Ved endringer påfølgende år, legges ny skattesats til beregning av utsatt skatt. Vedtatt skattesats er 22%.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel ved oppkjøp er beregnet basert på forskjellen mellom virkelig verdi og bokførte verdier i oppkjøpte selskaper på identifiserbare eiendeler og forpliktelser. Ved kjøp av eiendommer skjer transaksjonen gjennom kjøp av "single purpose selskaper" og eventuelle fremtidige salg vil også normalt foretas som aksjetransaksjoner, og ut fra dagens skatteregler vil dette skje skattefritt.

Utsatt skatt på skatteøkende midlertidige forskjeller knyttet til investeringer i datterselskap innregnes, med unntak av når det er sannsynlig at den midlertidige forskjellen ikke vil reversere i uoverskuelig fremtid.

Kontantstrømoppstilling

Ved utarbeidelse av kontantstrømoppstillingen er den indirekte metoden lagt til grunn. Likvider omfatter kun bankinnskudd.

Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

Legally signed by
Bjørn Glemmestad
2022-03-02

Legally signed by
Thomas Sletten
2022-03-02

Legally signed by
Rune Stokke
2022-03-02



Legally signed by Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

Legally signed by Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

Legally signed by Bjørn Glemmestad
2022-03-02

Legally signed by Thomas Sletten
2022-03-02

Legally signed by Rune Stokke
2022-03-02

NOTER TIL REGNSKAPET

De påfølgende notene gjelder konsernregnskapet dersom ikke annet er angitt. Beløpene er oppgitt i kr. Alle beløpssettel er per 31.12.

Note 2 - Segmentinformasjon og driftsinntekter

Virksomheten besto frem til 25. februar 2021 i hovedsak av utleie, forvaltning og utvikling av en logistikk eiendom 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 gjelder salget av denne logistikk eiendommen.

I tillegg eier konsernet en tomt på Gardermoen. Utvikling av denne tomten er under planlegging.

Note 3 - 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		Konsernet	
2021	2020	2021	2020
94 625	101 750	111 025	127 350
-	5 000	-	5 000
160 347	25 000	310 347	606 539
483	31 212	199 071	395 901
255 455	162 962	620 443	1 134 790

Revisjonshonorar for Viridis Property Holding AS er inklusiv mva mens for datterselskap så er tallet eksklusiv mva.

Note 4 - Inntekter på investeringer i datterselskaper

Viridis Property Holding AS

Selskapsnavn	Forretningskontor	stemmeandel	Egenkapital 31.12.2021	Årsresultat 2021	Bokført verdi
Viridis Gardermoen AS (Tidl. Dehnen Skog AS)	Oslo	100 %	839 604	(190 415)	59 992 132
			839 604	(190 415)	59 992 132

Inntekter:

Selskapsnavn		2021	2020
Gardermoen Logistikkbygg AS	Utbytte innenfor opptjent resultat i eierperiode	-	10 800 000
Gardermoen Logistikkbygg AS	Konsernbidrag	-	318 235
Gardermoen Logistikkbygg AS	Gevinst ved salg av datterselskap	1 063 984 268	-
Sum		1 063 984 268	11 118 235

Aksjene i Gardermoen Logistikkbygg AS ble solgt ut av konsernet 25. februar 2021.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygningsmessig innredning		Konsernet Tekniske installasjoner		Anlegg under utførelse	Sum
	Bygg	Tomt	Bygg	Tomt		
Anskaffelseskost 01.01	5 507 400	1 205 400 906	368 861 974	247 212 944	86 870 487	1 913 853 711
Tilgang	-	18 709 675	-	-	1 412 384	20 122 059
Avgang	(5 507 400)	(1 224 110 581)	(368 861 974)	(188 060 143)	(86 870 487)	(1 873 410 585)
Anskaffelseskost 31.12	-	-	-	59 152 802	1 412 384	60 565 186
Akkumulerte avskrivninger 01.01	3 763 390	157 441 388	95 808 012	-	-	257 012 790
Avgang	(3 900 448)	(163 583 334)	(99 404 903)	-	-	(266 888 685)
Årets avskrivning	137 058	6 141 946	3 596 891	-	-	9 875 895
Avskrevet 31.12	-	0	(0)	-	-	0
Bokført verdi 31.12	-	(0)	0	59 152 802	1 412 384	60 565 186

Lineær avskrivningsplan

3-7 år

15-40 år

10-20 år

Avgang gjelder salg av Gardermoen Logistikkbygg AS

Note 6 - Bankinnskudd

Konsernet har netto bankinnskudd på totalt 98,7 millioner kroner. Konsernet har ingen bundne bankinnskudd.

Viridis Property Holding AS



Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

Legally signed by
Bjørn Glemmestad
2022-03-02

Legally signed by
Thomas Sletten
2022-03-02

Legally signed by
Rune Stokke
2022-03-02

Note 7 - 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
Møller Eiendom Norge AS	18 000	60 %	50 %
Stokke Industri AS	12 000	40 %	50 %
Sum	30 000	100 %	100 %

Aksjeutbytte

I 2021 er det utført utbetaling av tilleggsutbytte på MNOK 1125. Dette fordeles seg slik:

	Eierandel	Utbytte
Møller Eiendom Norge AS	60 %	675 000 000
Stokke Industri AS	40 %	450 000 000
Sum	100 %	1 125 000 000

60 % av aksjene til Viridis Property Holding AS eies indirekte av Aars AS med foretakskontor i Oslo. Konsemregnskapet til Aars AS kan tilsendes ved henvendelse til foretaksadressen.

Note 8 - Kortsiktig gjeld

Viridis Property Holding AS		Konsemet	
2021	2020	2021	2020
-	-	-	33 471 488
-	585 875	326 913	15 695 374
-	-	-	982 044
-	183 918	-	-
-	-	-	-
-	-	224 531	35 432 217
-	769 793	551 444	85 581 123

Note 9 - Nærstående parter

Viridis Property Holding AS eies 60% av Møller Eiendom Norge AS som igjen er en del av konsemet Møller Eiendom Holding AS. Konsemet Viridis Property Holding AS kjøper administrative tjenester av selskapet Møller Eiendom Holding AS

Transaksjoner med nærstående parter:

Viridis Property Holding AS		Konsemet	
2021	2020	2021	2020
160 347	40 400	310 347	605 000
	Selskap		
	Møller Eiendom Holding AS		Kjøp av regnskaps tjenester med mer

Fordringer og gjeld til nærstående parter:

Viridis Property Holding AS		Konsemet	
2021	2020	2021	2020
-	10 800 000	-	-
-	318 235	-	-
1 000 429	-	-	-
-	-	-	-
-	11 118 235	-	-
	Kortsiktig fordring konsernselskap		
	183 918	-	-
	Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap		
-	183 918	-	-
	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		

Note 10 - Egenkapital

Konsem 2021	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	1 030 000	164 000 000	(74 786 263)	90 243 736
Årets resultat	-	-	1 193 577 644	1 193 577 644
Tilleggsutbytte	-	(164 000 000)	(961 000 000)	(1 125 000 000)
Egenkapital 31.12.21	1 030 000	-	157 791 380	158 821 380

Konsem 2020	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	1 030 000	219 000 000	(95 357 366)	124 672 634
Årets resultat	-	-	20 571 103	20 571 103
Årets utbytte	-	(55 000 000)	-	(55 000 000)
Egenkapital 31.12.20	1 030 000	164 000 000	(74 786 263)	90 243 736

Viridis Property Holding AS 2021	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	1 030 000	164 000 000	55 103 944	220 133 944
Årets resultat	-	-	1 063 887 163	1 063 887 163
Årets utbytte	-	(164 000 000)	(961 000 000)	(1 125 000 000)
Egenkapital 31.12.21	1 030 000	-	157 991 108	159 021 107

Viridis Property Holding AS 2020	kapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	1 030 000	219 000 000	44 160 640	264 190 640
Årets resultat	-	-	10 943 304	10 943 304
Årets utbytte	-	(55 000 000)	-	(55 000 000)
Egenkapital 31.12.20	1 030 000	164 000 000	55 103 944	220 133 944

Viridis Property Holding AS



Note 14 - Betydelige transaksjoner i regnskapsåret

Transaksjoner i 2021:

Konsernet avhendet Gardemoen Logistikkbygg 25. februar 2021. Etter avhendelsen ble det delt ut et tilleggsutbytte på kr 1 125 mill.

Det planlegges for utvikling av tomten i Vilbergveien i Ullensaker kommune, som eies av Viridis Gardemoen AS (tidligere Døhlen Skog AS)

Transaksjoner i 2020:

Konsernet signerte i 2020 avtale om salg av Gardemoen Logistikkbygg, med overtakelse den 25. februar 2021.

Utvildelsen av enedommen med totalt ca 31.400 kvm er ferdigstilt, der de fleste del-leveransene var overlevert ved årsskifte, og de siste den 28. januar 2021.

Opsjonen på tomteselskapet Viridis Gardemoen AS (tidligere Døhlen Skog AS) ble benyttet i 2020. Selskapet ble innregnet i konsernet per utløpet av juni 2020.

Note 15 - Endring i konsemsammensetning

Viridis Property Holding AS solgte Gardemoen Logistikkbygg AS med virkning fra 25. februar 2021.


Solgte eiendeler er hovedsakelig varige driftmidler, pantelån og byggelån. Gevinst i Viridis Property Holding AS selskapsregnskap ble MNOK 1 064, som er rapportert som inntekt på datterselskap under finansinntekter. Gevinst i konsernregnskapet ble MNOK 1 192, som er rapportert som gevinst ved salg eiendeler under andre driftsinntekter. Kontantbeholdning i Gardemoen Logistikkbygg AS på salgstidspunktet var MNOK 43.


Note 16 - Covid 19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Pandemien er ikke forventet å påvirke konsernets drift.


Note 17 - Hendelser etter balansedagen


I perioden fra 31. desember 2021 og frem til avleggelse av årsregnskapet har det ikke vært hendelser som har betydning for regnskapsåret 2021.

 Legally signed by
Geir Oddvar Løseth
2022-03-02

 Legally signed by
Andreas Jul Røsjø
2022-03-02

 Legally signed by
Bjørn Glemmestad
2022-03-02

 Legally signed by
Thomas Sletten
2022-03-02

 Legally signed by
Rune Stokke
2022-03-02