



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 521 783
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ODFJELL LAND AS
Forretningsadresse:	Kokstadflaten 35 5257 KOKSTAD

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frode Carl Leif Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderefakturert lønnskostnad	2	2 546 150	2 200 068
Sum inntekter		2 546 150	2 200 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 018 636	5 164 904
Avskrivning	3	28 021	4 670
Annen driftskostnad	2, 4	1 425 546	1 039 695
Sum kostnader		6 472 203	6 209 269
Driftsresultat		-3 926 053	-4 009 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 351 246	1 152 264
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 324 588	1 038 152
Annen finansinntekt	7, 8	33 453 675	28 592 028
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	-20 514 336	132 470
Sum finansinntekter		16 615 173	30 914 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 539 186	902 956
Annen finanskostnad	7, 8, 9	2 266 326	5 517 979
Sum finanskostnader		3 805 512	6 420 935
Netto finans		12 809 661	24 493 979
Ordinært resultat før skattekostnad		8 883 608	20 484 778
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 721 314	1 240 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 162 294	19 243 789
Årsresultat		7 162 294	19 243 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	11	7 162 294	19 243 789
Sum overføringer og disponeringer		7 162 294	19 243 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	51 372	79 393
Sum immaterielle eiendeler		51 372	79 393
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	142 031 817	206 941 631
Lån til foretak i samme konsern	6	14 200 777	13 676 492
Investeringer i tilknyttet selskap	12	70 350 000	70 350 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	131 160 822	125 210 822
Andre fordringer		8 743 520	25 390 285
Sum finansielle anleggsmidler		366 486 936	441 569 230
Sum anleggsmidler		366 538 308	441 648 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		825 780	81 407
Merverdiavgift	13	535 716	63 598
Konsernfordringer	6	48 142 050	57 821 699
Sum fordringer		49 503 546	57 966 704
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7	73 645 991	40 496 851
Markedsbaserte obligasjoner	8	64 148 125	30 689 100
Sum investeringer		137 794 116	71 185 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 550 971	26 223 722
Sum omløpsmidler		206 848 633	155 376 377
SUM EIENDELER		573 386 941	597 025 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 14	11 678 000	11 678 000
Overkurs	11	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		11 681 200	11 681 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	479 408 509	472 246 215
Sum opptjent egenkapital		479 408 509	472 246 215
Sum egenkapital	15	491 089 709	483 927 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	205	2 671
Sum avsetninger for forpliktelser		205	2 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		56 370 000
Langsiktig konserngjeld	6, 9	46 334 835	45 026 526
Annen langsiktig gjeld	6	16 605 738	
Sum annen langsiktig gjeld		62 940 573	101 396 526
Sum langsiktig gjeld		62 940 778	101 399 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 720	262 897
Skyldige offentlige avgifter	13	284 282	248 846
Kortsiktig konserngjeld	6	8 310 402	5 628 719
Påløpte renter			288 611
Annen kortsiktig gjeld		10 499 050	5 269 315
Sum kortsiktig gjeld		19 356 454	11 698 388
Sum gjeld		82 297 232	113 097 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 386 941	597 025 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399983

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 521 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ODFJELL LAND AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 35
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frode Carl Leif Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 521 783
ODFJELL LAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Viderefakturert lønnskostnad	2	2 546 150	2 200 068
Sum inntekter		2 546 150	2 200 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 018 636	5 164 904
Avskrivning	3	28 021	4 670
Annen driftskostnad	2, 4	1 425 546	1 039 695
Sum kostnader		6 472 203	6 209 269
Driftsresultat		-3 926 053	-4 009 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 351 246	1 152 264
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 324 588	1 038 152
Annen finansinntekt	7, 8	33 453 675	28 592 028
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	-20 514 336	132 470
Sum finansinntekter		16 615 173	30 914 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 539 186	902 956
Annen finanskostnad	7, 8, 9	2 266 326	5 517 979
Sum finanskostnader		3 805 512	6 420 935
Netto finans		12 809 661	24 493 979
Ordinært resultat før skattekostnad		8 883 608	20 484 778
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 721 314	1 240 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 162 294	19 243 789
Årsresultat		7 162 294	19 243 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	11	7 162 294	19 243 789
Sum overføringer og disponeringer		7 162 294	19 243 789





Organisasjonsnr: 987 521 783
ODFJELL LAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	51 372	79 393
Sum immaterielle eiendeler		51 372	79 393

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	142 031 817	206 941 631
Lån til foretak i samme konsern	6	14 200 777	13 676 492
Investeringer i tilknyttet selskap	12	70 350 000	70 350 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	131 160 822	125 210 822
Andre fordringer		8 743 520	25 390 285
Sum finansielle anleggsmidler		366 486 936	441 569 230
Sum anleggsmidler		366 538 308	441 648 623

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		825 780	81 407
Merverdiavgift	13	535 716	63 598
Konsernfordringer	6	48 142 050	57 821 699
Sum fordringer		49 503 546	57 966 704

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	7	73 645 991	40 496 851
Markedsbaserte obligasjoner	8	64 148 125	30 689 100
Sum investeringer		137 794 116	71 185 951

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 550 971	26 223 722
--	--	------------	------------

Sum omløpsmidler		206 848 633	155 376 377
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		573 386 941	597 025 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 14	11 678 000	11 678 000
Overkurs	11	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		11 681 200	11 681 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	479 408 509	472 246 215
Sum opptjent egenkapital		479 408 509	472 246 215
Sum egenkapital	15	491 089 709	483 927 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	205	2 671
Sum avsetninger for forpliktelseser		205	2 671
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		56 370 000
Langsiktig konserngjeld	6, 9	46 334 835	45 026 526
Annen langsiktig gjeld	6	16 605 738	
Sum annen langsiktig gjeld		62 940 573	101 396 526
Sum langsiktig gjeld		62 940 778	101 399 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 720	262 897
Skyldige offentlige avgifter	13	284 282	248 846
Kortsiktig konserngjeld	6	8 310 402	5 628 719
Påløpte renter			288 611
Annen kortsiktig gjeld		10 499 050	5 269 315
Sum kortsiktig gjeld		19 356 454	11 698 388
Sum gjeld		82 297 232	113 097 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		573 386 941	597 025 000



Organisasjonsnr: 987 521 783
ODFJELL LAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
14

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11678.00	1000.00	11678000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BCB Paragon Trust Limited	11678.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11678.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3902941.00	3952248.00
<u>Arbeidsiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	638185.00	653040.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	385349.00	366006.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92161.00	193610.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5018636.00	5164904.00

Selskapet har to ansatte pr. 31.12. og lønnskostnadene for 2022 er viderefakturert med MNOK 2,33 til datterselskaper. Innberettet pensjonskostnad er totalt NOK 385 349. Selskapet har opprettet tjenestepensjonsordning som oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Lønn til daglig leder utgjør NOK 1 266 404, bonus NOK 800 000, andre godtgjørelser NOK 127 977 og pensjonsutgifter NOK 194 943.

Note

Ytelser til ledende personer



Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90175.00	110435.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42860.00	141101.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133035.00	251536.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
GMB Utvikling AS	92.50%	92.50%	4306789.00	467460.00
Kokstadflaten Utleie AS	92.50%	92.50%	-321242.00	-652176.00
KFN 1 AS	92.50%	92.50%	30000.00	-162738.00
KFN 2 AS	92.50%	92.50%	30000.00	-164415.00
Rundehaugen AS	92.50%	92.50%	26009.00	-43739.00
Kokstadflaten Utvikling AS	92.50%	92.50%	1856545.00	-929916.00
Kokstadflaten 47 AS	92.50%	92.50%	2094406.00	539217.00
Gerdt Meyer Bruun AS	92.50%	92.50%	-9115167.00	-1634955.00



Inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper utgjør MNOK 1,35 før skatt i 2022. Konsernbidrag er regnskapsført som inntekt på investering i datterselskap. Foreslått konsernbidrag til datterselskaper utgjør totalt MNOK 7,84 i 2022 og netto beløp er regnskapsført mot aksjeverdier med totalt MNOK 6,11. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Odfjell Land AS	Kokstadflaten 35, 5247 Kokstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Odfjell Land AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Odfjell Land AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Viderefakturert lønnskostnad	2	<u>2 546 150</u>	<u>2 200 068</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	5 018 636	5 164 904
Avskrivning	3	28 021	4 670
Annen driftskostnad	2, 4	<u>1 425 546</u>	<u>1 039 695</u>
Sum driftskostnader		<u>6 472 203</u>	<u>6 209 269</u>
Driftsresultat		<u>-3 926 053</u>	<u>-4 009 201</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 351 246	1 152 264
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	2 324 588	1 038 152
Annen finansinntekt	7, 8	33 453 675	28 592 028
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	-20 514 336	132 470
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	1 539 186	902 956
Annen finanskostnad	7, 8, 9	<u>2 266 326</u>	<u>5 517 979</u>
Netto finansposter		<u>12 809 661</u>	<u>24 493 979</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>8 883 608</u>	<u>20 484 778</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>1 721 314</u>	<u>1 240 989</u>
Årsresultat		<u>7 162 294</u>	<u>19 243 789</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	11	<u>7 162 294</u>	<u>19 243 789</u>



Odfjell Land AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker	3	51 372	79 393
Sum immaterielle eiendeler		51 372	79 393
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	142 031 817	206 941 631
Lån til foretak i samme konsern	6	14 200 777	13 676 492
Investeringer i tilknyttet selskap	12	70 350 000	70 350 000
Lån til tilknyttet selskap	6	131 160 822	125 210 822
Andre fordringer		8 743 520	25 390 285
Sum finansielle anleggsmidler		366 486 936	441 569 230
Sum anleggsmidler		366 538 308	441 648 623
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	48 142 050	57 821 699
Andre kortsiktige fordringer		825 780	81 407
Merverdiavgift	13	535 716	63 598
Sum fordringer		49 503 546	57 966 704
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	7	73 645 991	40 496 851
Markedsbaserte obligasjoner	8	64 148 125	30 689 100
Sum investeringer		137 794 116	71 185 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 550 971	26 223 722
Sum omløpsmidler		206 848 633	155 376 377
Sum eiendeler		573 386 941	597 025 000



Odfjell Land AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 14	11 678 000	11 678 000
Overkurs	11	3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		<u>11 681 200</u>	<u>11 681 200</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	<u>479 408 509</u>	<u>472 246 215</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>479 408 509</u>	<u>472 246 215</u>
Sum egenkapital	15	<u>491 089 709</u>	<u>483 927 415</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	<u>205</u>	<u>2 671</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>205</u>	<u>2 671</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	56 370 000
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 9	46 334 835	45 026 526
Annen langsiktig gjeld	6	<u>16 605 738</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>62 940 573</u>	<u>101 396 526</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		262 720	262 897
Skyldige offentlige avgifter	13	284 282	248 846
Gjeld til selskap i samme konsern	6	8 310 402	5 628 719
Påløpte renter		0	288 611
Annen kortsiktig gjeld		<u>10 499 050</u>	<u>5 269 315</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 356 454</u>	<u>11 698 388</u>
Sum gjeld		<u>82 297 232</u>	<u>113 097 585</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>573 386 941</u>	<u>597 025 000</u>



Odfjell Land AS

Balanse pr. 31. desember

Note

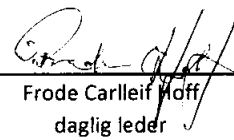
2022

2021

31. desember 2022
Bergen, 6. mai 2023



Kjetil Grønskag
styreleder



Frode Carleif Hoff
daglig leder



Odfjell Land AS

Noter til regnskapet for 2022

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Norske kroner benyttes som funksjonell- og rapporteringsvaluta i regnskapet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Salgsinntekter

Odfjell Land AS er et holdingselskap uten operative inntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Reklassifisering

Ved reklassifisering av resultat- og balanseposter omarbeides sammenligningstallene tilsvarende.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Odfjell Land AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022
Lønninger	3 902 941
Arbeidsgiveravgift	638 185
Pensjonskostnader	385 349
Andre ytelser	92 161
Sum	<u>5 018 636</u>

Selskapet har to ansatte pr. 31.12. og lønnskostnadene for 2022 er viderefakturert med MNOK 2,33 til datterselskaper. Innberettet pensjonskostnad er totalt NOK 385 349.

Selskapet har opprettet tjenstepensjonsordning som oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Lønn til daglig leder utgjør NOK 1 266 404, bonus NOK 800 000, andre godtgjørelser NOK 127 977 og pensjonsutgifter NOK 194 943.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022
Revisjon	90 175
Andre tjenester	42 860

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Immatrielle eiendeler

	Webside	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	84 063	84 063
Anskaffelseskost 31.12.	84 063	84 063
Akk.avskrivning 31.12.	-32 691	-32 691
Balanseført pr. 31.12.	51 372	51 372
Årets avskrivninger	28 021	28 021
Økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Odfjell Land AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Annen driftskostnad

	2022	2021
Honorar til revisor	133 035	251 536
Regnskapshonorar / management fee	254 388	252 384
Andre driftskostnader	517 796	390 580
Juridisk bistand / konsulent	520 328	145 195
Sum	<u>1 425 547</u>	<u>1 039 695</u>

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Navn på morselskap
Odfjell Land AS

Forretningskontor
Kokstadflaten 35, 5247 Kokstad

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
GMB Utvikling AS	2010	Bergen	92,5 %	467 460	4 306 789	2 337 251
Kokstadflaten Utleie AS	2019	Bergen	92,5 %	-652 176	-321 242	1
KFN 1 AS	2019	Bergen	92,5 %	-162 738	30 000	17 062 480
KFN 2 AS	2019	Bergen	92,5 %	-164 415	30 000	19 486 063
Rundehaugen AS	2019	Bergen	92,5 %	-43 739	26 009	198 748
Kokstadflaten Utvikling AS	2020	Bergen	92,5 %	-929 916	1 856 545	11 170 078
Kokstadflaten 47 AS	2020	Bergen	92,5 %	539 217	2 094 406	12 966 726
Gerdt Meyer Bruun AS	2020	Bergen	92,5 %	-1 634 955	-9 115 167	78 809 470
Sum				<u>-2 581 262</u>	<u>-1 092 660</u>	<u>142 030 817</u>

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper utgjør MNOK 1,35 før skatt i 2022. Konsernbidrag er regnskapsført som inntekt på investering i datterselskap.

Foreslått konsernbidrag til datterselskaper utgjør totalt MNOK 7,84 i 2022 og netto beløp er regnskapsført mot aksjeverdier med totalt MNOK 6,11.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Kortsiktig fordring og gjeld	2022	2021
GMB Utvikling AS	14 410 385	2 284 708
Hammaren Næringspark AS		31 606 930
Gerdt Meyer Bruun AS	4 346 715	3 707 699
Kokstadflaten Utvikling AS	17 269 669	12 201 137
Kokstadflaten Utleie AS	3 133 007	2 210 436
KFN 1 AS/KFN 2 AS/Rundehaugen AS/KF 47	671 868	182 071
Sum kortsiktig	<u>39 831 644</u>	<u>52 192 981</u>

Kortsiktige fordringer har forfall på mindre enn 1 år.

Gjeld inkluderer avsatt KB til datterselskaper med totalt MNOK 1,35 for 2022.



Odfjell Land AS

Noter til regnskapet for 2022

Hammaren Næringspark AS er solgt i 2022, det står fortsatt igjen en fordring på NOK 2 237 481 pr. 31.12.22. Denne gjøres opp ifm. endelig oppgjør i løpet av 2023.

Kortsiktige fordringer er tillagt rente i 2022, øvrige poster gjøres opp fortløpende.

<i>Langsiktig fordring og gjeld</i>	2022	2021
GMB Utvikling AS - selgerkreditt	3 912 643	3 795 862
GMB Utvikling AS - langsiktig lån	4 343 706	4 202 400
KFN 1 AS/KFN 2 AS/Rundeheugen AS - fordring	5 944 428	5 678 230
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS - selgerkreditt	<u>131 160 822</u>	<u>125 210 822</u>
Sum langsiktig	<u>145 361 599</u>	<u>138 887 314</u>
Petrel Trust - lån 16.12.2019	-46 634 331	-45 095 145

Selgerkreditt til Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS ifm. salg av Kokstad Næringspark AS i 2020 er rentebelastet med 5% rente iht. låneavtale totalt NOK 5 950 000 i 2022.

Lån fra Petrel Trust fom 16.12.2019, renter for året utgjør NOK 1 539 186 og er tillagt lånet 31.12. Det er beregnet 15% kildeskatt på renterfor per. 01.01.-31.12.22 som utgjør NOK 230 878.

Selgerkreditt ifm. kjøp Rosenborggården AS fra H. Odfjell er klassifisert med NOK 5 000 000 som kortsiktig gjeld og resterende NOK 16 605 738 som har forfall feb. 24 som langsiktig gjeld.

Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer står bokført i balansen pr. 31.12. til markedsverdi NOK 73 645 991, bokført verdi er nedskrevet med NOK 10 593 436.

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Markedsbaserte aksjer	84 239 426	84 239 426	73 645 991

Note 8 - Obligasjonslån

Obligasjonslån i balansen pr. 31.12. er verdjustert iht. laveste verdis prinsipp, dvs. kostpris NOK 64 148 125 (markedsverdi NOK 65 862 500). Skattepliktige renter for 2021 utgjør NOK 3 236 881.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Langsiktig pantelån fra DNB er innfridd i forbindelse med salg av Hammaren Næringspark AS i 2022, renter for året utgjør NOK 873 148.

Renter på lån fra Petrel Trust utgjør MNOK 1,54 og saldo pr. 31.12. utgjør MNOK 46,63. Selgerkreditt fra Helene Odfjell belastes ikke med renter i 2022 og saldo pr. 31.12. utgjør MNOK 21,6.



Odfjell Land AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	1 723 780	1 238 318
Endring utsatt skatt	-2 466	2 671
Årets totale skattekostnad	<u>1 721 314</u>	<u>1 240 989</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	8 883 608	20 484 778
Permanente forskjeller	1 757	417
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	20 514 336	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer i datterselskap	1 286 271	4 030 121
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	0	282 847
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	4 746	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-158 206	0
Resultatført konsernbidrag	-1 351 246	-1 152 264
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-132 470
Regnskapsm. gev. realisasjon av aksjer og andre fin. instrumenter	-22 568 760	-19 024 832
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-139 594	0
Endring i midlertidige forskjeller	11 208	-12 143
Alminnelig inntekt	6 484 120	4 476 454
Mottatt konsernbidrag	1 351 246	1 152 264
Ytet konsernbidrag	-7 835 366	-5 628 718
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	935	12 143
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>935</u>	<u>12 143</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	206	2 671

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	11 678 000	3 200	472 246 215	483 927 415
Årsresultat	0	0	7 162 294	7 162 294
Egenkapital 31.12.	<u>11 678 000</u>	<u>3 200</u>	<u>479 408 509</u>	<u>491 089 709</u>



Odfjell Land AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 12 - Aksjer i tilknyttede selskap

Selskapet har kjøpt 33,5% (8 676 500 aksjer) av aksjene i Kokstadflaten Eiendomsinvest AS som eier Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS som igjen eier Kokstad Næringspark AS. Aksjene ble kjøpt for NOK 86 765 000, der det har i blitt tilbakebetalt NOK 7 035 000 i 2020 og NOK 9 380 0000 i 2021 av innskutt EK og andelen står dermed bokført i balansen 31.12. til NOK 70.350.000.

Note 13 - Solidaransvarlig for skyldig mva

Konsernet Odfjell Land har fellesregistrering knyttet til merverdiavgift. Selskapet inngår i denne fellesregistreringen og er således solidarisk ansvarlig for skyldig merverdiavgift i Norge. Tilgode MVA for konsernet utgjør NOK 535 716 pr. 31.12.22.

Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 678	1 000	11 678 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
BCB Paragon Trust Limited	11 678	100 %	100 %

Note 15 - Garantier

Garantiansvar	2022	2021
Husleiegaranti Kokstadflaten Utleie AS	52 551 100	60 058 400

Odfjell Land AS har gitt en garanti til nye eiere av Kokstad Næringspark AS (solgt i 2020) om å dekke husleie til Kokstadflaten Utleie AS for hele leieperioden frem til des 2030.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Odfjell Land AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Odfjell Land AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Styret og daglig leder (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 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 avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 08. Mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eirik Moe
statsautorisert revisor

Penneo document key: VC34H-GZTCL-V1ZX4-7WD3W-HSVSF-UMDZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eirik Moe

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-673444

IP: 84.215.xxx.xxx

2023-05-08 20:48:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VC34H-GZTCL-VTZK4-7WD3W-HSV5F-UMDZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>