



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Paal Hveem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	8	12 446	4 432
Annen driftskostnad	2,3,4	558 953	702 405
Sum kostnader		571 399	706 837
Driftsresultat		-571 399	-706 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			94 593
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 722 761	3 322 051
Annen renteinntekt		4 238 985	4 181 407
Annen finansinntekt		42 747 943	50 168 463
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		9 921 010	2 287 460
Sum finansinntekter		59 630 700	60 053 974
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		2 407 151	712 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		60 519
Annen rentekostnad		1 193 959	378 729
Annen finanskostnad		3 370 654	10 259 428
Sum finanskostnader		6 971 763	11 411 507
Netto finans		52 658 937	48 642 467
Ordinært resultat før skattekostnad		52 087 537	47 935 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 920 188	961 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 167 350	46 974 550
Årsresultat		49 167 350	46 974 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 167 350	46 974 550
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	11	49 167 350	46 974 549
Sum overføringer og disponeringer		49 167 350	46 974 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	139 046	151 492
Sum varige driftsmidler		139 046	151 492
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	113 435 506	81 202 390
Investering i annet foretak i samme konsern		20 020 000	
Lån til foretak i samme konsern	7	89 914 119	86 866 552
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	72 125	16 272 125
Investeringer i aksjer og andeler	9	35 972 087	148 886 708
Andre langsiktige fordringer	2	110 774 600	40 719 895
Sum finansielle anleggsmidler		370 188 437	373 947 670
Sum anleggsmidler		370 327 483	374 099 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 396 969	18 484 458
Konsernfordringer		4 891 506	
Sum fordringer		9 288 475	18 484 458
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	14 603 509	9 771 698
Markedsbaserte obligasjoner	9	3 529 333	46 871 531
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9	102 482 699	
Sum investeringer		120 615 540	56 643 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 151 116	16 615 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 151 116	16 615 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		180 055 131	91 743 627
SUM EIENDELER		550 382 613	465 842 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	10 220 070	10 220 070
Overkurs	11	30 075 485	30 075 485
Sum innskutt egenkapital		40 295 555	40 295 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	441 203 323	392 035 973
Sum opptjent egenkapital		441 203 323	392 035 973
Sum egenkapital		481 498 878	432 331 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 008 407	52 110
Sum avsetninger for forpliktelser		1 008 407	52 110
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 458 002	
Langsiktig konserngjeld	7		1 100 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 324 574	27 420 106
Sum annen langsiktig gjeld		58 782 576	28 520 106
Sum langsiktig gjeld		59 790 983	28 572 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 688	54 030
Betalbar skatt	5	1 441 217	444 022
Kortsiktig konserngjeld		2 375 790	2 401 635
Annen kortsiktig gjeld		5 212 057	2 039 357
Sum kortsiktig gjeld		9 092 753	4 939 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		68 883 736	33 511 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 382 613	465 842 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 178770

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Paal Hveem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 07.04.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	8	12 446	4 432
Annen driftskostnad	2,3,4	558 953	702 405
Sum kostnader		571 399	706 837
Driftsresultat		-571 399	-706 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			94 593
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	2 722 761	3 322 051
Annen renteinntekt		4 238 985	4 181 407
Annen finansinntekt		42 747 943	50 168 463
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		9 921 010	2 287 460
Sum finansinntekter		59 630 700	60 053 974
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		2 407 151	712 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		60 519
Annen rentekostnad		1 193 959	378 729
Annen finanskostnad		3 370 654	10 259 428
Sum finanskostnader		6 971 763	11 411 507
Netto finans		52 658 937	48 642 467
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 920 188	961 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 167 350	46 974 550
Årsresultat		49 167 350	46 974 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 167 350	46 974 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	11	49 167 350	46 974 549



Sum overføringer og
disponeringer

49 167 350

46 974 549



Organisasjonsnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	139 046	151 492
Sum varige driftsmidler		139 046	151 492
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	113 435 506	81 202 390
Investering i annet foretak i samme konsern		20 020 000	
Lån til foretak i samme konsern	7	89 914 119	86 866 552
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	72 125	16 272 125
Investeringer i aksjer og andeler	9	35 972 087	148 886 708
Andre langsiktige fordringer	2	110 774 600	40 719 895
Sum finansielle anleggsmidler		370 188 437	373 947 670
Sum anleggsmidler		370 327 483	374 099 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 396 969	18 484 458
Konsernfordringer		4 891 506	
Sum fordringer		9 288 475	18 484 458
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	14 603 509	9 771 698
Markedsbaserte obligasjoner	9	3 529 333	46 871 531
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9	102 482 699	
Sum investeringer		120 615 540	56 643 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 151 116	16 615 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 151 116	16 615 940



Sum omløpsmidler		180 055 131	91 743 627
SUM EIENDELER		550 382 613	465 842 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	10 220 070	10 220 070
Overkurs	11	30 075 485	30 075 485
Sum innskutt egenkapital		40 295 555	40 295 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	441 203 323	392 035 973
Sum opptjent egenkapital		441 203 323	392 035 973
Sum egenkapital		481 498 878	432 331 528
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 008 407	52 110
Sum avsetninger for forpliktelse		1 008 407	52 110
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 458 002	
Langsiktig konserngjeld	7		1 100 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 324 574	27 420 106
Sum annen langsiktig gjeld		58 782 576	28 520 106
Sum langsiktig gjeld		59 790 983	28 572 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 688	54 030
Betalbar skatt	5	1 441 217	444 022
Kortsiktig konserngjeld		2 375 790	2 401 635
Annen kortsiktig gjeld		5 212 057	2 039 357
Sum kortsiktig gjeld		9 092 753	4 939 044
Sum gjeld		68 883 736	33 511 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 382 613	465 842 788



Organisasjonnr: 977 366 925
GREENWICH LAND SECURITIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1022077.00	10.00	10220770.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Paal Hveem	1022077.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1022077.00	100.00%

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

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>
BEZIERS HOLDING AS, Oslo	100.00%	100.00%	1727010.00	-927788.00
GLS REAL ESTATE AS, Oslo	80.00%	80.00%	83722316.00	40291475.00
MARLDON HOLDING AS, Oslo	100.00%	100.00%	1726934.00	-925329.00
X Capital AS, Oslo	50.00%	50.00%	57984152.00	18170791.00



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Greenwich Land Securities AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 49.167.350. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.



Grant Thornton

An instinct for growth™

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26.03.2021
Grant Thornton Revisjon AS

Kristian Nørstebø
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



**Årsregnskap 2020
for
Greenwich Land Securities AS**

Organisasjonsnummer 977366925

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO



Greenwich Land Securities AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Resultat av finansielle investeringer		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	8	12 446	4 432
Annen driftskostnad	2,3,4	558 953	702 405
Sum driftskostnader		571 399	706 837
DRIFTSRESULTAT		(571 399)	(706 837)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		9 921 010	2 287 460
Inntekt på investering i datterselskap		0	94 593
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	2 722 761	3 322 051
Annen renteinntekt		4 238 985	4 181 407
Annen finansinntekt		42 747 943	50 168 463
Sum finansinntekter		59 630 700	60 053 974
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		2 407 151	712 831
Rentekostn. til foretak i samme konsern	7	0	60 519
Annen rentekostnad		1 193 959	378 729
Annen finanskostnad		3 370 654	10 259 428
Sum finanskostnader		6 971 763	11 411 507
NETTO FINANSPOSTER		52 658 937	48 642 467
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		52 087 537	47 935 630
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 920 188	961 080
ORDINÆRT RESULTAT		49 167 350	46 974 550
ÅRSRESULTAT		49 167 350	46 974 550
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	11	49 167 350	46 974 549
SUM OVERF. OG DISP.		49 167 350	46 974 549

Årsregnskap for Greenwich Land Securities AS

Organisasjonsnr. 977366925



Greenwich Land Securities AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	139 046	151 492
Sum varige driftsmidler		139 046	151 492
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	113 435 506	81 202 390
Investeringer i foretak i samme konsern		20 020 000	0
Lån til foretak i samme konsern	7	89 914 119	86 866 552
Lån til tilknyttet selskap	6	72 125	16 272 125
Investeringer i aksjer og andeler	9	35 972 087	148 886 708
Andre langsiktige fordringer	2	110 774 600	40 719 895
Sum finansielle anleggsmidler		370 188 437	373 947 670
SUM ANLEGGSMIDLER		370 327 483	374 099 162
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		4 891 506	0
Andre kortsiktige fordringer		4 396 969	18 484 458
Sum fordringer		9 288 475	18 484 458
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	14 603 509	9 771 698
Markedsbaserte obligasjoner	9	3 529 333	46 871 531
Andre markedsbaserte finansielle instr.	9	102 482 699	0
Sum investeringer		120 615 540	56 643 229
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 151 116	16 615 940
SUM OMLØPSMIDLER		180 055 131	91 743 627
SUM EIENDELER		550 382 613	465 842 789



Greenwich Land Securities AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	10 220 070	10 220 070
Overkurs	11	30 075 485	30 075 485
Sum innskutt egenkapital		40 295 555	40 295 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	441 203 323	392 035 973
Sum opptjent egenkapital		441 203 323	392 035 973
SUM EGENKAPITAL		481 498 878	432 331 528
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 008 407	52 110
Sum avsetning for forpliktelser		1 008 407	52 110
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 458 002	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	1 100 000
Øvrig langsiktig gjeld		17 324 574	27 420 106
Sum annen langsiktig gjeld		58 782 576	28 520 106
SUM LANGSIKTIG GJELD		59 790 983	28 572 216
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		63 688	54 030
Betalbar skatt	5	1 441 217	444 022
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 375 790	2 401 635
Annen kortsiktig gjeld		5 212 057	2 039 357
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 092 753	4 939 044
SUM GJELD		68 883 736	33 511 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 382 613	465 842 788

Oslo / 2021

Paal Hveem
StyrelederTine Sophie Hveem Vislie
StyremedlemPhoebe Cathrine Hveem Lier
StyremedlemChrister Bøckman Tunold
Daglig leder

Årsregnskap for Greenwich Land Securities AS

Organisasjonsnr. 977366925



Noter 2020 - Greenwich Land Securities AS

Note 1 - regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar 2020 til 31. desember 2020.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader, emn påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Tidligere avlagt regnskap

Det er avvik mellom tidligere avlagt regnskap for 2019, mot 2019 tall i årets regnskap. Dette skyldes endringer som ble gjort i skattemeldingen for 2019. Endringen består av en reversert inntektsføring som følge av en verdiregulering som ikke skulle vært utført. Differanse i årsresultat etter skatt er kr - 782 889.



Noter 2020 - Greenwich Land Securities AS

Note 2 - Ytelser og lån til ledene personer

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styre eller daglig leder i 2020.

Lån til daglig leder

Det er gitt to lån til daglig leder med sikkerhet i aksjer og eiendom.

Lån I NOK 22 535 114 inkl renter. Rentesats er 4% og innfrielsesdato 01.01.2022

Lån II NOK 10 198 361 inkl renter. Rentesats er 6% og innfrielsesdato 31.08.2021

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ingen ansatte.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Honorar for lovpålagt revisjon inkl. mva	41 000	103 750
Annen bistand	25 500	71 125

Note 5 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	52 087 537	47 935 629
+/- Permanente forskjeller	(38 813 955)	(43 567 083)
+/- Årets endringer i midlertidige forskjeller	(4 346 806)	51 372
+ Mottatt konsernbidrag	0	0
- Avgitt konsernbidrag	(2 375 790)	(2 401 635)
Årets skattegrunnlag	6 550 986	2 018 284

Betalbar skatt	22 %	1 441 217	444 022
Skatt på konsernbidrag		522 674	528 360
Kildeskatt		0	0
For lite avsatt skatt tidligere år		0	0
Sum		1 963 891	972 382
+/- Endring i utsatt skatt		956 296	(11 302)
Skattekostnad i resultatregnskapet		2 920 187	961 080

Betalbar skatt	1 441 217	444 022
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		
Betalbar skatt i balansen	1 441 217	444 022

Midlertidige forskjeller - Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019
Driftsmidler	(9 261)	(7 312)
Anleggsmidler	0	0
Langsiktig gjeld	4 397 590	0
Gevinst - og tapskonto	195 342	244 177
Sum midlertidige forskjeller	4 583 671	236 865
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12 basert på 22%	1 008 407	52 110



Noter 2020 - Greenwich Land Securities AS

Note 6 - Investering i datterselskaper

Da selskapet følger reglene om små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Nedennevnte selskap medtas i selskapsregnskapet etter kostmetoden.

Konsernbidrag fra datterselskaper inntektsføres dersom de er opptjent i eiertiden. Ikke opptjent inntekt reduserer balanseført verdi av aksjene.

Foretaksnavn	Forretningssted	Eierandel		Selskapets	
		/stemme andel	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2020	Selskapets resultat 2020
Marldon Holding AS	Oslo	100 %	5 988 027	1 726 934	(925 329)
Beziers Holding AS	Oslo	100 %	5 947 190	1 727 010	(927 788)
GLS Real Estate AS	Oslo	80 %	101 500 289	83 722 260	40 291 419
			113 435 506		

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

Utlån		2020	2019
Beziers Holding AS		32 036 024	32 050 425
Marldon Holding AS		31 980 349	31 973 185
GLS Real Estate AS		1 650 250	0
Los Altos des los Monteros		24 247 496	22 842 942
		89 914 119	86 866 552
Lån		2020	2019
GLS Real Estate AS		0	(1 100 000)
		0	(1 100 000)
Transaksjoner med konsernselskaper		2020	2019
Beziers Holding AS	Renteinntekter	1 120 005	1 122 406
Marldon Holding AS	Renteinntekter	1 117 806	1 119 992
GLS Real Estate AS	Renteinntekter	0	622 794
Los Altos des los Monteros	Renteinntekter	484 950	456 859
Påløpt renteinntekter konsernselskaper		2 722 761	3 322 051



Noter 2020 - Greenwich Land Securities AS

Note 8 - Driftsmidler

	Inventar	Kontormaskiner	Kunst	Sum
Inngangsverdi	18 518	26 227	115 500	160 245
Akk. avskrivninger 01.01	(8 025)	(729)	-	(8 754)
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Gevinst ved salg av driftsmidler	-	-	-	-
Årets avskrivninger	(3 704)	(8 742)	-	(12 446)
Balanseført verdi 31.12	6 789	16 756	115 500	139 046

Note 9 - Aksjer, andeler og obligasjoner

Markedsbasert aksjer og obligasjoner

Verdipapir kategori	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Årets Verdiendring
Markedsbaserte aksjer norske	6 804 598	6 686 470	6 686 470	-118 128
Markedsbaserte aksjer utenlandske	6 119 520	7 917 039	7 917 039	1 797 520
Markedsbaserte obligasjoner	665 706	94 125	94 125	-571 582
Markedsbaserte obligasjoner utenlandske	2 243 126	3 435 208	3 435 208	1 192 082
Sum markedsbaserte verdipapir	15 832 950	18 132 842	18 132 842	2 306 659

Aksjer og andeler

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Årets Verdiendring
Aksjer og andeler	0	0	-3 452 290	-3 452 290

Andre finansielle instrumenter

	Anskaffelseskost	Tilført verdi i år	Balanseført verdi	Markedsverdi
Kapitalforsikring	46 871 531	55 611 167	102 482 699	110 060 735

Forsikringen verdireguleres ikke i regnskapet og inntas i formuen med markedsverdi.

Note 10 - Aksjekapital

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 022 077	10	10 220 770

Aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Paal Hveem (Styrets leder)	1 022 077	100 %	100 %

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	10 220 070	30 075 485	392 035 973	432 331 528
Avgitt konsernbidrag				0
Utbytte				0
Årets resultat			49 167 350	49 167 350
Egenkapital 31.12	10 220 070	30 075 485	441 203 323	481 498 879

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Christer Bøckman Tunold

d94e8a24-1b0e-472a-8fc4-2fd6c79326cf - 2021-03-25 10:33:30 UTC +02:00
BankID - c4cfba58-13bd-42f0-aa0a-4b6384234e9b - NO

Tina Sophie Hveem Vislie

bb77081d-9bc5-4b08-b04f-cacea73af240 - 2021-03-25 21:37:57 UTC +02:00
BankID - 35a0d8a4-b63a-4948-bdac-11ec5a9d6521 - NO

Paal Hveem

d0dcb589-904a-4d37-87bd-d29d2fb5d90c - 2021-03-25 23:06:15 UTC +02:00
BankID - a9953a18-2424-462d-9585-5727d7b743ae - NO

Phoebe C Hveem Lier

42beabcd-2a98-4df3-9a19-16f06d55908f - 2021-03-26 12:35:17 UTC +02:00
BankID - 1fad37fd-4f73-4189-aeb7-3fb094ade339 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapresteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/923541ec-79ac-497d-abd0-5d96acf3569d>

VISMA Sign
www.vismasign.com