



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 04.07.2022

### 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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		435 596	
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 596</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	8	16 552	12 446
Annen driftskostnad	2,3,4	918 531	558 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>935 083</b>	<b>571 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-499 487</b>	<b>-571 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 484 119	2 722 761
Annen renteinntekt		3 278 505	4 238 985
Annen finansinntekt		27 802 825	42 747 943
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			9 921 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 565 449</b>	<b>59 630 700</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		6 943 521	2 407 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	278 008	
Annen rentekostnad		151 649	1 193 959
Annen finanskostnad		5 833 170	3 370 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 206 348</b>	<b>6 971 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 359 101</b>	<b>52 658 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 859 614</b>	<b>52 087 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 911 168	2 920 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tilleggsutbytte	11	9 931 868	
Overføringer annen egenkapital	11	5 016 578	49 167 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 951 108	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	122 494	139 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 073 601</b>	<b>139 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	207 247 394	113 435 506
Investering i annet foretak i samme konsern		20 020 000	20 020 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 670 250	89 914 119
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		72 125
Investeringer i aksjer og andeler	9	34 800 500	35 972 087
Andre langsiktige fordringer	2	81 590 610	110 774 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>345 328 754</b>	<b>370 188 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>356 402 355</b>	<b>370 327 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 128	
Andre kortsiktige fordringer		2 884 553	4 396 969
Konsernfordringer			4 891 506
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 913 681</b>	<b>9 288 475</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	12 412 606	14 603 509
Markedsbaserte obligasjoner	9		3 529 333
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9	102 482 699	102 482 699
<b>Sum investeringer</b>		<b>114 895 304</b>	<b>120 615 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 359 635	50 151 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>61 359 635</b>	<b>50 151 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>179 168 620</b>	<b>180 055 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 570 975</b>	<b>550 382 613</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10,11	9 942 442	10 220 070
Overkurs	11	14 702 853	30 075 485
Annen innskutt egenkapital		57 353	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 702 648</b>	<b>40 295 555</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	446 431 076	441 203 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 431 076</b>	<b>441 203 323</b>

#### Sum egenkapital

**471 133 725**      **481 498 878**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	2 131 084	1 008 407
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 131 084</b>	<b>1 008 407</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		41 641 849	41 458 002
Øvrig langsiktig gjeld		12 427 875	17 324 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 069 724</b>	<b>58 782 576</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**56 200 808**      **59 790 983**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		128 152	63 688
Betalbar skatt	5	5 714 994	1 441 217
Kortsiktig konserngjeld		2 338 578	2 375 790



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld		54 718	5 212 057
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 236 442</b>	<b>9 092 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 437 251</b>	<b>68 883 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 570 975</b>	<b>550 382 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632397

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 04.07.2022

#### 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 2021: Årsregnskap 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, 12.07.2022

---

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: 977 366 925  
GREENWICH LAND SECURITIES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		435 596	
<b>Sum inntekter</b>		<b>435 596</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	8	16 552	12 446
Annen driftskostnad	2,3,4	918 531	558 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>935 083</b>	<b>571 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-499 487</b>	<b>-571 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	3 484 119	2 722 761
Annen renteinntekt		3 278 505	4 238 985
Annen finansinntekt		27 802 825	42 747 943
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			9 921 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 565 449</b>	<b>59 630 700</b>
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		6 943 521	2 407 151
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	278 008	
Annen rentekostnad		151 649	1 193 959
Annen finanskostnad		5 833 170	3 370 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 206 348</b>	<b>6 971 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 359 101</b>	<b>52 658 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 911 168	2 920 188
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	11	9 931 868	
Overføringer annen egenkapital	11	5 016 578	49 167 350



Sum overføringer og  
disponeringer

14 948 446

49 167 350



Organisasjonsnr: 977 366 925  
GREENWICH LAND SECURITIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		10 951 108	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	8	122 494	139 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>11 073 601</b>	<b>139 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	207 247 394	113 435 506
Investering i annet foretak i samme konsern			
		20 020 000	20 020 000
Lån til foretak i samme konsern			
	7	1 670 250	89 914 119
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6		72 125
Investeringer i aksjer og andeler			
	9	34 800 500	35 972 087
Andre langsiktige fordringer			
	2	81 590 610	110 774 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>345 328 754</b>	<b>370 188 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>356 402 355</b>	<b>370 327 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		29 128	
Andre kortsiktige fordringer			
		2 884 553	4 396 969
Konsernfordringer			
			4 891 506
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>2 913 681</b>	<b>9 288 475</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	9	12 412 606	14 603 509
Markedsbaserte obligasjoner			
	9		3 529 333
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	9	102 482 699	102 482 699
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>114 895 304</b>	<b>120 615 540</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		61 359 635	50 151 116



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 359 635	50 151 116
Sum omløpsmidler		179 168 620	180 055 131
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 570 975</b>	<b>550 382 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	9 942 442	10 220 070
Overkurs	11	14 702 853	30 075 485
Annen innskutt egenkapital		57 353	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 702 648</b>	<b>40 295 555</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	446 431 076	441 203 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 431 076</b>	<b>441 203 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>471 133 725</b>	<b>481 498 878</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 131 084	1 008 407
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 131 084</b>	<b>1 008 407</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		41 641 849	41 458 002
Øvrig langsiktig gjeld		12 427 875	17 324 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 069 724</b>	<b>58 782 576</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 200 808</b>	<b>59 790 983</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 152	63 688
Betalbar skatt	5	5 714 994	1 441 217
Kortsiktig konserngjeld		2 338 578	2 375 790
Annen kortsiktig gjeld		54 718	5 212 057
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 236 442</b>	<b>9 092 753</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 437 251</b>	<b>68 883 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 570 975</b>	<b>550 382 613</b>



Organisasjonsnr: 977 366 925  
GREENWICH LAND SECURITIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
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	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		435 596	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>435 596</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	8	16 552	12 446
Annen driftskostnad	2,3,4	918 531	558 953
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>935 083</b>	<b>571 399</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(499 487)</b>	<b>(571 399)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	9 921 010
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	7	3 484 119	2 722 761
Annen renteinntekt		3 278 505	4 238 985
Annen finansinntekt		27 802 825	42 747 943
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 565 449</b>	<b>59 630 700</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		6 943 521	2 407 151
Rentekostn. til foretak i samme konsern	7	278 008	0
Annen rentekostnad		151 649	1 193 959
Annen finanskostnad		5 833 170	3 370 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 206 348</b>	<b>6 971 763</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>21 359 101</b>	<b>52 658 937</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>20 859 614</b>	<b>52 087 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 911 168	2 920 188
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	11	9 931 868	0
Overføringer annen egenkapital	11	5 016 578	49 167 350
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>14 948 446</b>	<b>49 167 350</b>

Årsregnskap for Greenwich Land Securities AS

Organisasjonsnr. 977366925



## Greenwich Land Securities AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 951 108	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	8	122 494	139 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 073 601</b>	<b>139 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	207 247 394	113 435 506
Investeringer i foretak i samme konsern		20 020 000	20 020 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 670 250	89 914 119
Lån til tilknyttet selskap	6	0	72 125
Investeringer i aksjer og andeler	9	34 800 500	35 972 087
Andre langsiktige fordringer	2	81 590 610	110 774 600
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>345 328 754</b>	<b>370 188 437</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>356 402 355</b>	<b>370 327 483</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 128	0
Fordringer på konsernselskap		0	4 891 506
Andre kortsiktige fordringer		2 884 553	4 396 969
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 913 681</b>	<b>9 288 475</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	12 412 606	14 603 509
Markedsbaserte obligasjoner	9	0	3 529 333
Andre markedsbaserte finansielle instr.	9	102 482 699	102 482 699
<b>Sum investeringer</b>		<b>114 895 304</b>	<b>120 615 540</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 359 635	50 151 116
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>179 168 620</b>	<b>180 055 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 570 975</b>	<b>550 382 613</b>



## Greenwich Land Securities AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10,11	9 942 442	10 220 070
Overkurs	11	14 702 853	30 075 485
Annen innskutt egenkapital		57 353	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 702 648</b>	<b>40 295 555</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	446 431 076	441 203 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 431 076</b>	<b>441 203 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>471 133 725</b>	<b>481 498 878</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 131 084	1 008 407
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 131 084</b>	<b>1 008 407</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 641 849	41 458 002
Øvrig langsiktig gjeld		12 427 875	17 324 574
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 069 724</b>	<b>58 782 576</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>56 200 808</b>	<b>59 790 983</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		128 152	63 688
Betalbar skatt	5	5 714 994	1 441 217
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 338 578	2 375 790
Annen kortsiktig gjeld		54 718	5 212 057
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 236 442</b>	<b>9 092 753</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>64 437 251</b>	<b>68 883 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 570 975</b>	<b>550 382 613</b>

Oslo / 2022

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

Årsregnskap for Greenwich Land Securities AS

Organisasjonsnr. 977366925



Greenwich Land Securities AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 1 - regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak i Norge. Alle beløp er i NOK.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1. januar 2021 til 31. desember 2021.

### 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 driftmidlets 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.

### Fusjon og fisjon

Ila av 2021 er det gjennomført fusjon med Rofri Parkering AS, Tussebu AS og PCHL Invest AS er utfisjonert. Både fusjon og fisjon ble gjennomført med skattemessig kontinuitet med virkning fom 01.01.2021.



Greenwich Land Securities AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 2 - Ytelser og lån til ledene personer

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styre eller daglig leder i 2021.

### 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

Begge lån er gjort opp i sin helhet i 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

	2021	2020
Honorar for lovpålagt revisjon inkl. mva	54 375	41 000
Annen bistand	22 750	25 500

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Grunnlag for beregning av skatt		
Ordinært resultat før skattekostnad	20 859 614	52 087 537
+/- Permanente forskjeller	5 992 513	(38 813 955)
+/- Årets endringer i midlertidige forskjeller	1 324 240	(4 346 806)
+ Mottatt konsernbidrag	0	0
- Avgitt konsernbidrag	(2 199 120)	(2 375 790)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>25 977 246</b>	<b>6 550 986</b>

Betalbar skatt	22 %	5 714 994	1 441 217
Skatt på konsernbidrag		483 806	522 674
Kildeskatt		0	0
Sum		6 198 800	1 963 891
+/- Endring i utsatt skatt		(291 333)	956 296
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>		<b>5 907 468</b>	<b>2 920 187</b>

Betalbar skatt	5 714 994	1 441 217
- Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>5 714 994</b>	<b>1 441 217</b>

### Midlertidige forskjeller - Utsatt skatt/ utsatt skattefordel

	Endring	2021	2020	før fusjon 2020
Midlertidige forskjeller knyttet til:				
Driftsmidler	(290)	(8 971)	(9 261)	(9 261)
Anleggsmidler	0	0	0	0
Langsiktig gjeld	0	4 397 590	4 397 590	4 397 590
Gevinst- og tapskonto	1 324 530	5 298 127	6 622 657	195 342
Sum midlertidige forskjeller	1 324 240	9 686 746	11 010 986	4 583 671
<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12 basert på 22%</b>	<b>291 333</b>	<b>2 131 083</b>	<b>2 422 416</b>	<b>1 008 407</b>



## Greenwich Land Securities AS

Noter til årsregnskapet 2021

### 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 /stemmeandel	Bokført verdi	Selskapets	
				Egenkapital 31.12.2021	Selskapets resultat 2021
Marldon Holding AS	Oslo	100 %	38 973 498	34 712 405	(856 912)
Beziers Holding AS	Oslo	100 %	38 994 293	34 774 113	(858 402)
GLS Real Estate AS	Oslo	80 %	127 564 289	136 613 417	20 526 000

### Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

Utlån	2021	2020
Beziers Holding AS	0	32 036 024
Marldon Holding AS	0	31 980 349
GLS Real Estate AS	1 650 250	1 650 250
Los Altos des los Monteros	0	24 247 496
	1 650 250	89 914 119

Lån	2021	2020	
<b>Transaksjoner med konsernselskaper</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Beziers Holding AS	Renteinntekter	1 030 545	1 120 005
Marldon Holding AS	Renteinntekter	1 028 635	1 117 806
GLS Real Estate AS	Renteinntekter	0	0
Los Altos des los Monteros	Renteinntekter	430 407	484 950
Påløpt renteinntekter konsernselskaper		2 489 587	2 722 761
Norsk Lagereidendom Norge 4 AS	Rentekostnad	0	0

### Note 8 - Driftsmidler

	Anne fast eiendom	Inventar	Kontormaskiner	Kunst	Sum
Inngangsverdi		18 518	26 227	115 500	160 245
Akk. avskrivninger 01.01		(11 729)	(9 471)	-	(21 200)
Tilgang ved fusjon	10 951 108	-	-	-	10 951 108
Avgang	-	-	-	-	-
Gevinst ved salg av driftsmidler	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger		(3 704)	(12 849)	-	(16 553)
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>10 951 108</b>	<b>3 085</b>	<b>3 907</b>	<b>115 500</b>	<b>11 073 600</b>

Avskrives ikke



Greenwich Land Securities AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 9 - Aksjer, andeler og obligasjoner

### Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Verdipapir kategori	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Årets Verdiendring
Markedsbaserte aksjer norske	9 689 880	10 249 262	10 249 262	559 382
Markedsbaserte aksjer utenlandske	5 366 325	2 163 344	2 163 344	-3 202 981
Markedsbaserte obligasjoner	-	-	-	-
Markedsbaserte obligasjoner utenlandske	10 000	-	-	-10 000
<b>Sum markedsbaserte verdipapir</b>	<b>15 066 205</b>	<b>12 412 606</b>	<b>12 412 606</b>	<b>2 306 659</b>

Aksjer og andeler	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Årets Verdiendring
Aksjer og andeler	37 267 245,84	34 800 500	34 800 500	-2 466 746

Andre finansielle instrumenter	Anskaffelseskost	Tilført verdi i år	Balanseført verdi	Markedsverdi
Kapitalforsikring	102 482 699	-	102 482 699	116 446 749

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

## Note 10 - Aksjekapital

	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 022 077	9,7277	9 942 442

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 innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	10 220 070	30 075 485	-	441 203 323	481 498 878
Endring EK ifb fusjon	-277 628	-817 000	-	-28 905 372	-30 000 000
Endring EK ifb. fusjon	-	-	57 353	29 116 547	29 173 900
Tilbakebetalt tidligere inbet. Kapital	-	-14 555 631	-	-	-14 555 631
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Utbytte	-	-	-	-9 931 869	-9 931 869
Årets resultat	-	-	-	14 948 446	14 948 446
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>9 942 442</b>	<b>14 702 854</b>	<b>57 353</b>	<b>446 431 075</b>	<b>471 133 725</b>

**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 inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Phoebe C Hveem Lier**

6f9f713b-f414-47dd-ae6a-15f6b3951003 - 2022-07-01 15:19:48 UTC +03:00  
BankID - bcf01cbb-9330-4a05-af6d-250600cae840 - NO

**Tina Sophie Hveem Vislie**

4439764a-35b4-40d7-b8af-7d0acc9612ca - 2022-07-01 15:31:10 UTC +03:00  
BankID - 8f57997e-2cc2-4263-9b3b-02fc87198a0f - NO

**Paal Hveem**

f9dbb741-ea38-449f-a5d4-a632733d45e8 - 2022-07-01 15:36:33 UTC +03:00  
BankID - 04089d66-8643-44df-ae59-feb9c405525f - NO

**Christer Bøckman Tunold**

56f3fe02-4570-42e8-9dab-860c37ee5ad4 - 2022-07-01 15:29:49 UTC +03:00  
BankID - 6ed01c7d-48c1-4f7d-bcdc-22e78414742d - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

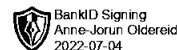
ställningsfullmakt  
firmitteckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/54b7847f-d420-4bcc-8c3b-8ec2390e8404>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Greenwich Land Securities AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

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

### *Konklusjon*

Vi har revidert Greenwich Land Securities AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 14.948.446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing* (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor i «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Grant Thornton Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

[www.grantthornton.no](http://www.grantthornton.no)



## Grant Thornton

An instinct for growth™

sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde. Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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.

Oslo,  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor  
Elektronisk Signert