



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 026 291
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLOBAL EIENDOM UTBETALING NORGE
2007 AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
8 etasje - Vika Atrium
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBLIGO BUSINESS SERVICES AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 19.07.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		573 804	2 724 733
Sum kostnader		573 804	2 724 733
Driftsresultat		-573 804	-2 724 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		721 594	171 427 616
Sum finansinntekter		721 594	171 427 616
Annen finanskostnad		462 324 074	70 129 921
Sum finanskostnader		462 324 074	70 129 921
Netto finans		-461 602 480	101 297 695
Ordinært resultat før skattekostnad		-462 176 284	98 572 962
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-462 176 284	98 572 962
Årsresultat		-462 176 284	98 572 962
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-462 176 284	98 572 962
Totalresultat		-462 176 284	98 572 962
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 155 800	
Avsatt til annen egenkapital			98 572 962
Overført fra egenkapital		-482 332 084	
Sum overføringer og disponeringer		-462 176 284	98 572 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 164 192	4 730 272
Sum fordringer		3 164 192	4 730 272
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		825 996	348 243 276
Sum investeringer		825 996	348 243 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 960 366	26 426 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 960 366	26 426 999
Sum omløpsmidler		29 950 554	379 400 547
SUM EIENDELER		29 950 554	379 400 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		643 711	643 711
Overkurs			196 399 248
Annen innskutt egenkapital		6 897 367	56 375 684
Sum innskutt egenkapital		7 541 078	253 418 643

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital			123 371 801
Sum opptjent egenkapital			123 371 801
Sum egenkapital		7 541 078	376 790 444
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			2 593
Utbytte		20 155 800	
Annen kortsiktig gjeld		2 253 676	2 607 510
Sum kortsiktig gjeld		22 409 476	2 610 103
Sum gjeld		22 409 476	2 610 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 950 554	379 400 547



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Building a better
working world

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 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 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 regnskapsestimater 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.

Oslo, 19. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Andreas Lie
statsautorisert revisor



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."

Andreas Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-204895

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-04-19 17:01:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 11E0Y-2G3TL-3B40E-ENKGD-V5QSP-1AIQ3

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>



Årsregnskap 2022

Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS

Årsberetning
Årsregnskap
Kontantstrøm
Regnskapsprinsipper
Noter



Org.nr.: 989 026 291



Resultatregnskap			
Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS			
Driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		573 804	2 724 733
Sum driftskostnader		<u>573 804</u>	<u>2 724 733</u>
Driftsresultat		<u>-573 804</u>	<u>-2 724 733</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		721 594	171 427 616
Annen finanskostnad		462 324 074	70 129 921
Resultat av finansposter		<u>-461 602 480</u>	<u>101 297 695</u>
Resultat før skattekostnad		-462 176 284	98 572 962
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		<u>-462 176 284</u>	<u>98 572 962</u>
Årsunderskudd (årsoverskudd)		<u>-462 176 284</u>	<u>98 572 962</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		20 155 800	0
Avsatt til annen egenkapital		0	98 572 962
Overført fra egenkapital		482 332 084	0
Sum overføringer		<u>-462 176 284</u>	<u>98 572 962</u>



Balanse			
Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 164 192	4 730 272
Sum fordringer		<u>3 164 192</u>	<u>4 730 272</u>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		825 996	348 243 276
Sum investeringer		<u>825 996</u>	<u>348 243 276</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 960 366	26 426 999
Sum omløpsmidler		<u>29 950 554</u>	<u>379 400 547</u>
Sum eiendeler		<u>29 950 554</u>	<u>379 400 547</u>

**Balanse**

Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		643 711	643 711
Overkurs		0	196 399 248
Annen innskutt egenkapital		6 897 367	56 375 684
Sum innskutt egenkapital		<u>7 541 078</u>	<u>253 418 643</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	123 371 801
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>123 371 801</u>
Sum egenkapital		<u>7 541 078</u>	<u>376 790 444</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	2 593
Utbytte		20 155 800	0
Annen kortsiktig gjeld		2 253 676	2 607 510
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 409 476</u>	<u>2 610 103</u>
Sum gjeld		<u>22 409 476</u>	<u>2 610 103</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 950 554</u>	<u>379 400 547</u>

Oslo, 17.04.2023

Morten Birger Wettergreen
StyrelederJean-Francois P. E. Bossy
StyremedlemGuibert Jose A Richard
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm		
Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS		
Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-462 176 284	98 572 962
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-972 837
Endring i konsernmellomværende	-295 242	3 420 056
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivi	460 500 000	-92 718 000
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 504 895	-180 795
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-466 631</u>	<u>8 121 386</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	254 932
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	113 082 720	109 957 752
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-113 082 720</u>	<u>-109 702 820</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	197 121 000
Innbetalinger av egenkapital	113 082 700	109 957 752
Utbetalinger av utbytte	0	179 479 800
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>113 082 700</u>	<u>127 598 952</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-466 653	12 908 317
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. be	26 427 317	13 519 000
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slt	<u>25 960 664</u>	<u>26 427 317</u>



Årsberetning 2022 - Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS

Selskapets virksomhet

Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS (GEUN) ble stiftet i 2005, men selskapets operative virksomhet startet først i 2007. Selskapet sitt formål har vært å investere i utleieboliger og næringsseiendom i EU/EØS og USA. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3–3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Vesentlige hendelser i regnskapsåret

Selskapets investering i USA gjennom datterselskapet 633 17 GT Holding AS er mest sannsynlig tapt. Det er ikke lyktes å selge eiendommen til en akseptabel pris, og selskapet må mest sannsynlig levere eiendommen til banken som har pant, og deretter likvideres. Dette har medført en betydelig nedskrivning i 2022.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets årsresultat i 2022 ble TNOK -462 176 mot TNOK 98 573 i 2021. Det negative resultat er knyttet til netto finanskostnader hvor det er kostnadsført en nedskrivning på investering på TNOK 460 500.

Driftsresultat for 2022 utgjorde TNOK -574. Tilsvarende var driftsresultatet TNOK – 2 725 i 2021. Selskapets likviditetsbeholdning utgjorde TNOK 25 960 pr. 31. desember 2022. Tilsvarende tall pr. 31. desember 2021 utgjorde TNOK 26 427.

Fremtidig utvikling

Selskapets investering i USA gjennom datterselskapet 633 17 GT Holding AS er mest sannsynlig tapt. Det er ikke lyktes å selge eiendommen til en akseptabel pris, og selskapet må mest sannsynlig levere eiendommen til banken som har pant, og deretter likvideres.

Finansiell risiko

Selskapets egenkapital er utsatt for valutasvingninger i forholdet NOK/ SEK, NOK/ EUR og NOK/ USD.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Det synes således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i selskapets virksomhet. Selskapets styre består av tre menn.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i svært begrenset grad det ytre miljø. Miljøarbeid er likevel en viktig del av virksomheten, hvor fokus rettes både mot miljøvennlige tiltak i drift og vedlikehold såvel som leietagernes bruk av eiendommene.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.



Årsresultat og disponeringer

Selskapets årsresultat i 2022 ble TNOK – 462 176. Selskapets årsresultat er disponert som følger:

Avsatt utbytte	TNOK	20 156
Overført fra overkurs	TNOK	- 196 399
Overført fra annen innskutt egenkapital	TNOK	- 162 561
Overført fra annen egenkapital	TNOK	- 123 372
Sum disponert	TNOK	- 462 176

Oslo, 17 april 2023

Morten Wettergreen
Styrets leder

Guibert Richard
Styremedlem

Jean-Francois Bossy
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Selskapet er et investeringselskap med intensjon om midlertid eie av sine aksjeinvesteringer. Med basis i rskl § 3-8 og NRS 17 Virksomhetskjøp er konsernregnskap ikke utarbeidet basert på at plasseringene er av midlertidig karakter.

Investering i aksjer

Investering i aksjer vurderes etter kostmetoden. 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Som følge av klassifiseringen som investeringselskap er alle selskapets investeringer i aksjer klassifisert som omløpsmidler.

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

Fordringer

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i de respektive selskap, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Det avsettes ikke for utsatt skatt knyttet til merverdier på eiendommer ved selskapskjøp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Beløp i NOK 1 000

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

	2022	2021
Honorar til styret		
Styrehonorar	-	-
Honorar til revisor*		
Lovpålagt revisjon	147	143
Andre tjenester	-	29
Sum	147	172

*Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Beløp i NOK 1 000

	2022	2021
Andre driftskostnader		
Kjøpte tjenester	147	177
Forsikring	141	81
Forretningsførelse og forvaltning	250	524
Øvrige kostnader, inkludert konstatert tap på fordring	36	1 943
Sum andre driftskostnader	574	2 725

	2022	2021
Finansinntekter		
Utbytte	-	159 818
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	47	30
Realisasjonsvederlag ved likvidasjon av selskap *	-	973
Annen renteinntekt	148	-
Valutagevinst	526	10 607
Sum finansinntekter	722	171 428

	2022	2021
Finanskostnader		
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	-814	-1 142
Annen rentekostnad	-38	-146
Kostnader ifm tidligere realiserde selskap	-	-16
Valutatap	-972	-1 726
Nedskrivning av finansielle eiendeler	-460 500	-67 100
Sum finanskostnader	-462 324	-70 130

	2022	2021
Andre fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	62	1 745
Sum andre fordringer	62	1 745

Note 3 Skatt

Beløp i NOK 1 000

	2022	2021
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-	-

	2022	2021
Årets skattegrunnlag		
Resultat før skatt	-462 176	98 573
Permanente forskjeller	460 500	-91 773
Endring midlertidige forskjeller	-	-
Fremførbart underskudd	-	-6 800
Årets skattegrunnlag	-1 676	-



	2022	2021
Skatteøkende/(-reduserende) midlertidige forskjeller		
Underskudd til fremføring	-109 637	-107 961
Grunnlag beregning utsatt skatt	-109 637	-107 961
Nedvurdering av grunnlag for utsatt skattefordel	109 637	107 961
Balansførte midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skatt	-	-

Netto utsatt skatt
- herav utsatt skattefordel
- herav utsatt skatt
Utsatt skattefordel er ikke balansført der det ikke er sannsynlighetsovervekt for at fordelene kan utnyttes.

	2022	2021
Avstemming av selskapets skatteprosent		
22 % skatt av resultat før skatt	-101 679	21 686
Skatteeffekt permanente forskjeller	101 310	-20 190
Effekt av endring i skattesats*	0	0
Nedvurdering av utsatt skattefordel	369	-1 496
Beregnet skattekostnad	-	-
Effektiv skattesats (skattekostnad i forhold til resultat før skatt)	0 %	0 %

Note 4 Investeringer i aksjer

Beløp i NOK 1 000

Selskapets navn	Portefølje	Land	Ervervet	Eierandel/		Andel resultat	Egenkapital
				stemmeandel	Bokført verdi		
Greenvard AB	Green House	Sverige	2007	100 %	385	392	1 796
633 17 GT Holding AS	Denver	Norge	2007	100 %	441	-460 511	445
				SUM	826	-460 119	2 240

Note 5 Mellomværende på tilknyttede selskaper

Selskapets navn	Land	Fordringer	Valuta	Rentesats	Gjeld	Valuta	Rentesats
633 17 GT Holding AS	Norge	160	NOK	-			
Greenvard AB	Norge	-			2 180 SEK		STIBOR + 1 %
Næringsbygg i Norge III AS	Norge	2 943	SEK	STIBOR + 1 %	-		

Note 6 Bankinnskudd

Beløp i respektive valuta 1 000

Selskapets bankkonti fordeler seg på følgende valuta:

	I valuta	I NOK
Bankinnskudd i SEK	22 113	20 903
Bankinnskudd i EUR	256	2 694
Bankinnskudd i USD	109	1 075
Bankinnskudd i NOK	1 288	1 288
Totalt		25 960

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 32 185 632 A-aksjer og 32 185 502 B-aksjer, alle pålydende NOK 0,01. Audrey Holdco S.å.r.l. eier 80 % av A-aksjene, Green Holdco S.å.r.l. eier 20 % av A-aksjene, mens Audrey Scandinavian Midco Sarl eier 100% av B-aksjene. Alle selskapene er tilknyttet Blackstone Real Estate Partners IV L.P.

B-aksjene har eksklusiv rett til et hvert utbytte eller annen utdeling som stammer fra datterselskapene Terminal Real Estate Sweden AB (solgt i 2017), Greenvard AB og Global Fastighet I AB (likvidert i 2021). Molsvarende har A-aksjene eksklusive rett til et hvert utbytte eller annen utdeling som stammer fra all annen virksomhet i selskapet. Ut over dette har A- og B- aksjene like rettigheter i selskapet.

Note 8 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	644	196 399	56 376	123 372	376 790
Kapitalforhøyelse	0	-	113 083	-	113 083
Avsatt utbytte	-	-	-20 156	-	-20 156
Årets resultat	-	-196 399	-142 405	-123 372	-462 176
Egenkapital pr 31.12	644	-	6 896	-	7 541

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Valutarisiko

Utvikling i valutakurser innebærer både direkte og indirekte en økonomisk risiko for selskapet. Investeringenes inntekter og gjeld er i samme valuta og dermed ikke utsatt for valutarisiko. Selskapets egenkapital er utsatt for valutavsvingninger i forholdet NOK/ SEK, NOK/ EUR og NOK/ USD.