



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Kjetil Grønskag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 2, 2	2 520 000	2 546 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 520 000</b>	<b>2 546 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 693 927	5 018 636
Avskrivning	3	38 684	28 021
Annen driftskostnad	2, 4	1 699 063	1 425 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 431 674</b>	<b>6 472 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 911 674</b>	<b>-3 926 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 358 564	1 351 246
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 140 053	2 324 588
Annen finansinntekt	7, 8, 8	14 839 971	33 453 675
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	3 667 844	-20 514 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 006 432</b>	<b>16 615 173</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	2 708 151	1 539 186
Annen finanskostnad	7, 8, 9	9 677 937	2 266 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 386 088</b>	<b>3 805 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 620 344</b>	<b>12 809 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 708 670</b>	<b>8 883 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	3 000 988	1 721 314
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 707 682</b>	<b>7 162 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 707 682</b>	<b>7 162 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	11	4 707 682	7 162 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 707 682</b>	<b>7 162 294</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Varige konsesjoner, patenter, lisenser, rettigheter	3	23 351	51 372
Utsatt skattefordel	10	987	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 338</b>	<b>51 372</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	214 453	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>214 453</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	152 674 912	142 031 817
Lån til foretak i samme konsern	6	25 331 799	14 200 777
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 12	70 350 000	70 350 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	20 892 737	131 160 822
Andre fordringer		9 268 131	8 743 520
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>278 517 579</b>	<b>366 486 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 756 370</b>	<b>366 538 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 245 649	825 780
Merverdiavgift	13	42 147	535 716
Andre fordringer		47 789 099	49 503 546
Konsernfordringer	6	46 501 303	48 142 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 789 099</b>	<b>49 503 546</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7, 12	83 879 989	73 645 991
Markedsbaserte obligasjoner	8	94 655 625	64 148 125
Andre finansielle instrumenter	7, 8, 12	50 569 922	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum investeringer		229 105 536	137 794 116
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 619 964	19 550 971
Sum omløpsmidler		298 514 599	206 848 633
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 270 969</b>	<b>573 386 941</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 14	11 678 000	11 678 000
Overkurs	11	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 681 200</b>	<b>11 681 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		484 116 192	479 408 509
Annen egenkapital	11	484 116 192	479 408 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>484 116 192</b>	<b>479 408 509</b>

<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>495 797 392</b>	<b>491 089 709</b>
------------------------	----	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10		205
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>205</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	6, 9	48 636 763	46 334 835
Annen langsiktig gjeld	6	11 070 492	16 605 738
Øvrig langsiktig gjeld		59 707 255	62 940 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 707 255</b>	<b>62 940 573</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 414 510</b>	<b>125 881 351</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld		108 493	262 720
Skyldige offentlige avgifter	13	401 948	284 282
Annen kortsiktig gjeld	6	21 255 881	18 809 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>21 766 322</b>	<b>19 356 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 473 577</b>	<b>82 297 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 270 969</b>	<b>573 386 941</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468445

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjetil Grønskag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.06.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 2, 2	2 520 000	2 546 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 520 000</b>	<b>2 546 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 693 927	5 018 636
Avskrivning	3	38 684	28 021
Annen driftskostnad	2, 4	1 699 063	1 425 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 431 674</b>	<b>6 472 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 911 674</b>	<b>-3 926 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 358 564	1 351 246
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 140 053	2 324 588
Annen finansinntekt	7, 8, 8	14 839 971	33 453 675
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	3 667 844	-20 514 336
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 006 432</b>	<b>16 615 173</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	2 708 151	1 539 186
Annen finanskostnad	7, 8, 9	9 677 937	2 266 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 386 088</b>	<b>3 805 512</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 620 344</b>	<b>12 809 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 708 670</b>	<b>8 883 608</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	3 000 988	1 721 314
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 707 682</b>	<b>7 162 294</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 707 682</b>	<b>7 162 294</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	11	4 707 682	7 162 294
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 707 682</b>	<b>7 162 294</b>



Organisasjonsnr: 987 521 783  
ODFJELL LAND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Varige konsesjoner, patenter, lisenser, rettigheter	3	23 351	51 372
Utsatt skattefordel	10	987	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 338</b>	<b>51 372</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	214 453	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>214 453</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	152 674 912	142 031 817
Lån til foretak i samme konsern	6	25 331 799	14 200 777
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 12	70 350 000	70 350 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	20 892 737	131 160 822
Andre fordringer		9 268 131	8 743 520
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>278 517 579</b>	<b>366 486 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>278 756 370</b>	<b>366 538 308</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 245 649	825 780
Merverdiavgift	13	42 147	535 716
Andre fordringer		47 789 099	49 503 546
Konsernfordringer	6	46 501 303	48 142 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 789 099</b>	<b>49 503 546</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7, 12	83 879 989	73 645 991
Markedsbaserte obligasjoner	8	94 655 625	64 148 125
Andre finansielle instrumenter	7, 8, 12	50 569 922	
<b>Sum investeringer</b>		<b>229 105 536</b>	<b>137 794 116</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 619 964	19 550 971
Sum omløpsmidler		298 514 599	206 848 633
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>577 270 969</b>	<b>573 386 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 14	11 678 000	11 678 000
Overkurs	11	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 681 200</b>	<b>11 681 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		484 116 192	479 408 509
Annen egenkapital	11	484 116 192	479 408 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>484 116 192</b>	<b>479 408 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>495 797 392</b>	<b>491 089 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		205
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>205</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 9	48 636 763	46 334 835
Annen langsiktig gjeld	6	11 070 492	16 605 738
Øvrig langsiktig gjeld		59 707 255	62 940 573
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 707 255</b>	<b>62 940 573</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 414 510</b>	<b>125 881 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 493	262 720
Skyldige offentlige avgifter	13	401 948	284 282
Annen kortsiktig gjeld	6	21 255 881	18 809 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>21 766 322</b>	<b>19 356 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 473 577</b>	<b>82 297 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>577 270 969</b>	<b>573 386 941</b>



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>
Trinity Fiduciary 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>
	3474179.00	3902941.00
<u>Arbeidsiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	658410.00	638185.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	454479.00	385349.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106860.00	92161.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4693928.00	5018636.00

Selskapet har to ansatte/årsverk pr. 31.12. og lønnskostnadene for 2023 er viderefakturert med MNOK 2 til datterselskaper. Innberettet pensjonskostnad er totalt NOK 454.479. Selskapet har opprettet tjenestepensjonsordning som oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Lønn til daglig leder utgjør NOK 1.393.209, andre godtgjørelser NOK 155.896 og pensjonsutgifter NOK 218.779.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**



Er det gitt ytelse til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte, styre og aksjeeiere mv.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126640.00	90175.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	139969.00	42860.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	266609.00	133035.00

## 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%	4135858.00	-832741.00
Kokstadflaten Utleie AS	92.50%	92.50%	217739.00	1514856.00
KFN 1 AS	92.50%	92.50%	30000.00	-498280.00
KFN 2 AS	92.50%	92.50%	30000.00	-273827.00
Rundehaugen AS	92.50%	92.50%	30000.00	-77758.00
Kokstadflaten Utvikling AS	92.50%	92.50%	1797736.00	-1255664.00



Kokstadflaten 47 AS	92.50%	92.50%	2100034.00	869433.00
Gerdt Meyer Bruun AS	92.50%	92.50%	-6114944.00	-4931351.00

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper utgjør MNOK 2,36 før skatt i 2023. Konsernbidrag er regnskapsført som inntekt på investering i datterselskap. Foreslått konsernbidrag til datterselskaper utgjør totalt MNOK 13,65 i 2023 og netto beløp er regnskapsført mot aksjeverdier med totalt MNOK 10,64. 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 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Odfjell Land AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 2	2 520 000	2 546 150
Sum driftsinntekter		<u>2 520 000</u>	<u>2 546 150</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 693 927	5 018 636
Avskrivning	3	38 684	28 021
Annen driftskostnad	2, 4	<u>1 699 063</u>	<u>1 425 546</u>
Sum driftskostnader		<u>6 431 674</u>	<u>6 472 203</u>
Driftsresultat		<u>-3 911 674</u>	<u>-3 926 053</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 358 564	1 351 246
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	3 140 053	2 324 588
Annen finansinntekt	7, 8, 8	14 839 971	33 453 675
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	8	3 667 844	-20 514 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6, 9	2 708 151	1 539 186
Annen finanskostnad	7, 8, 9	<u>9 677 937</u>	<u>2 266 326</u>
Netto finansposter		<u>11 620 344</u>	<u>12 809 661</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 708 670</u>	<u>8 883 608</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>3 000 988</u>	<u>1 721 314</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>4 707 682</u>	<u>7 162 294</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	11	4 707 682	7 162 294



## Odfjell Land AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Varige konsesjoner, patenter, lisenser, rettigheter	3	23 351	51 372
Utsatt skattefordel	10	987	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>24 338</u>	<u>51 372</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	214 453	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	152 674 912	142 031 817
Lån til foretak i samme konsern	6	25 331 799	14 200 777
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 12	70 350 000	70 350 000
Lån til tilknyttet selskap	6	20 892 737	131 160 822
Andre fordringer		9 268 131	8 743 520
Sum finansielle anleggsmidler		<u>278 517 579</u>	<u>366 486 936</u>
Sum anleggsmidler		<u>278 756 370</u>	<u>366 538 308</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	46 501 303	48 142 050
Andre kortsiktige fordringer		1 245 649	825 780
Merverdiavgift	13	42 147	535 716
Sum fordringer		<u>47 789 099</u>	<u>49 503 546</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	7, 12	83 879 989	73 645 991
Markedsbaserte obligasjoner	8	94 655 625	64 148 125
Andre finansielle instrumenter	7, 12	50 569 922	0
Sum investeringer		<u>229 105 536</u>	<u>137 794 116</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>21 619 964</u>	<u>19 550 971</u>
Sum omløpsmidler		<u>298 514 599</u>	<u>206 848 633</u>
Sum eiendeler		<u>577 270 969</u>	<u>573 386 941</u>

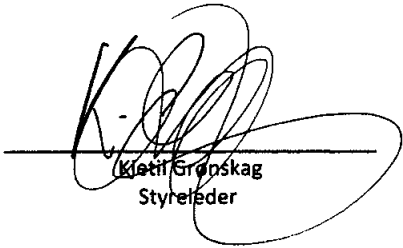


**Odfjell Land AS**

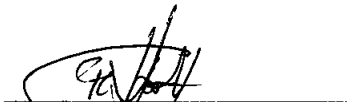
**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<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		484 116 192	479 408 509
Sum egenkapital	15	<u>495 797 392</u>	<u>491 089 709</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	0	205
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6, 9	48 636 763	46 334 835
Annen langsiktig gjeld	6	11 070 492	16 605 738
Sum annen langsiktig gjeld		<u>59 707 255</u>	<u>62 940 573</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		108 493	262 720
Skyldige offentlige avgifter	13	401 948	284 282
Gjeld til selskap i samme konsern	6	13 646 278	8 310 402
Annen kortsiktig gjeld		7 609 603	10 499 050
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 766 322</u>	<u>19 356 454</u>
Sum gjeld		<u>81 473 577</u>	<u>82 297 232</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>577 270 969</u>	<u>573 386 941</u>

31. desember 2023  
Bergen, 24. mai 2024



Kjetil Grønskag  
Styreformidler



Frode Carleif Hoff  
Daglig leder/adm. dir



## Odfjell Land AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>
Lønninger	3 474 179
Arbeidsgiveravgift	658 410
Pensjonskostnader	454 479
Andre ytelser	106 860
Sum	<u>4 693 928</u>

Selskapet har to ansatte/årsverk pr. 31.12. og lønnskostnadene for 2023 er viderefakturert med MNOK 2 til datterselskaper. Innberettet pensjonskostnad er totalt NOK 454.479.

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

Lønn til daglig leder utgjør NOK 1.393.209, andre godtgjørelser NOK 155.896 og pensjonsutgifter NOK 218.779.

#### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte, styre og aksjeeiere mv.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	126 640
Andre tjenester	139 969

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Immatrielle eiendeler/driftsmidler

	<b>Webside</b>	<b>Driftsmidler</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	84 063	0	84 063
Tilgang kjøpte eiendeler	0	54 837	54 837
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>84 063</u>	<u>54 837</u>	<u>138 900</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-60 712	-10 663	-71 375
<u>Balanseført pr. 31.12.</u>	<u>23 351</u>	<u>44 174</u>	<u>67 525</u>
Årets avskrivninger	28 021	10 663	38 684
Økonomisk levetid	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

---



## Odfjell Land AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Annen driftskostnad

	2023	2022
Honorar til revisor	266 609	133 035
Regnskapshonorar / management fee	222 086	254 388
Andre driftskostnader	1 118 943	517 796
Juridisk bistand / konsulent	91 425	520 328
Sum	<u>1 699 063</u>	<u>1 425 547</u>

#### Note 5 - Aksjer i datterselskap

Navn på morselskap  
Odfjell Land AS

Forretningskontor  
Kokstadflaten 35, 5247 Kokstad

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
GMB Utvikling AS	2010	Bergen	92,5 %	-832 741	4 135 858	2 999 061
Kokstadflaten Utleie AS	2019	Bergen	92,5 %	1 514 856	217 739	0
KFN 1 AS	2019	Bergen	92,5 %	-498 280	30 000	17 560 760
KFN 2 AS	2019	Bergen	92,5 %	-273 827	30 000	19 759 890
Rundehaugen AS	2019	Bergen	92,5 %	-77 758	30 000	280 497
Kokstadflaten Utvikling AS	2020	Bergen	92,5 %	-1 255 664	1 797 736	12 366 933
Kokstadflaten 47 AS	2020	Bergen	92,5 %	869 433	2 100 034	12 966 726
Gerdt Meyer Bruun AS	2020	Bergen	92,5 %	-4 931 351	-6 114 944	86 741 044
Sum				-5 485 332	2 226 423	152 674 911

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper utgjør MNOK 2,36 før skatt i 2023. Konsernbidrag er regnskapsført som inntekt på investering i datterselskap.

Foreslått konsernbidrag til datterselskaper utgjør totalt MNOK 13,65 i 2023 og netto beløp er regnskapsført mot aksjeverdier med totalt MNOK 10,64.

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

Kortsiktig fordring og gjeld	2023	2022
GMB Utvikling AS	8 798 484	14 410 385
Gerdt Meyer Bruun AS	3 410 484	4 346 715
Kokstadflaten Utvikling AS	17 410 155	17 269 669
Kokstadflaten Utleie AS	1 251 122	3 133 007
Fjøsangerveien 91 AS	508 250	0
KFN 1 AS/KFN 2 AS/Rundehaugen AS/KF 47	1 476 532	671 868
Sum kortsiktig	<u>32 855 027</u>	<u>39 831 644</u>

Kortsiktige fordringer har forfall på mindre enn 1 år.

Kortsiktige poster inkluderer avsatt konsernbidrag fra datterselskaper med totalt MNOK 2,36 og til datterselskaper med MNOK 13,65 for 2023.



## Odfjell Land AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Kortsiktige poster er tillagt rente i 2023, øvrige poster gjøres opp fortløpende.

<i>Langsiktig fordring og gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
GMB Utvikling AS - selgerkreditt	4 033 017	3 912 643
GMB Utvikling AS - langsiktig lån	4 601 396	4 343 706
KFN 1 AS/KFN 2 AS/Rundehaugen AS - fordring	6 286 514	5 944 428
KF Utvikling/KF 47	10 410 872	0
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS - selgerkreditt	20 892 737	131 160 822
Sum langsiktig	<u>46 224 536</u>	<u>145 361 599</u>
Petrel Trust - lån 16.12.2019	-49 342 482	-46 634 331

Selgerkreditt til Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS ifm. salg av Kokstad Næringspark AS i 2020 er rentebelastet med 5% rente iht. låneavtale totalt NOK 1.276.025 i 2023.

Lån fra Petrel Trust fom 16.12.2019, renter for året utgjør NOK 2.708.151 og er tillagt lånet 31.12. Det er beregnet 15% kildeskatt på renter for per. 01.01.-31.12.23 som utgjør NOK 406.223.

Selgerkreditt ifm. kjøp Rosenborggården AS fra H. Odfjell er klassifisert med (1/3 del) NOK 5.535.246 med forfall 15.04.24 som kortsiktig gjeld og resterende NOK 11.070.492 som langsiktig gjeld med forfall 15.04.25 og 15.04.26.

### Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer står bokført i balansen pr. 31.12. til markedsverdi NOK 92.261.502, bokført verdi er nedskrevet med NOK 6.925.592.

<b>Selskap</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Markedsverdi</b>
Markedsbaserte aksjer	90 805 581	83 879 989	92 261 502

### Note 8 - Obligasjonslån

Obligasjonslån i balansen pr. 31.12. er verdjustert iht. laveste verdis prinsipp, dvs. kostpris NOK 94.655.625, markedsverdi utgjør NOK 97.020.400. Skattepliktige renter for 2023 utgjør NOK 9.880.706.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Renter på lån fra Petrel Trust utgjør MNOK 2,7 og saldo pr. 31.12. utgjør MNOK 49,34. Selgerkreditt fra H. Odfjell er rentefri og saldo pr. 31.12. utgjør MNOK 16,6, herav MNOK 11 langsiktig. Det er betalt ned MNOK 15 på selgerkreditten i 2023.



### Odfjell Land AS

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	3 002 180	1 723 780
Endring utsatt skatt	-1 192	-2 466
Årets totale skattekostnad	<u>3 000 988</u>	<u>1 721 314</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7 708 670	8 883 608
Permanente forskjeller	608 694	1 757
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	20 514 336
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer i datterselskap	9 648 791	1 286 271
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	36 083	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	5 537	4 746
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-184 574	-158 206
Resultatført konsernbidrag	-2 358 564	-1 351 246
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-3 667 844	0
Regnskapsm. gev. realisasjon av aksjer og andre fin. instrumenter	-514 502	-22 568 760
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-139 594
Endring i midlertidige forskjeller	5 420	11 208
Alminnelig inntekt	<u>11 287 711</u>	<u>6 484 120</u>
Mottatt konsernbidrag	2 358 564	1 351 246
Ytet konsernbidrag	-13 646 275	-7 835 366
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-4 485	935
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 485</u>	<u>935</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	<u>-987</u>	<u>206</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-987</u>	<u>0</u>

##### Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	11 678 000	3 200	479 408 509	491 089 709
Årsresultat	0	0	4 707 682	4 707 682
Egenkapital 31.12.	<u>11 678 000</u>	<u>3 200</u>	<u>484 116 191</u>	<u>495 797 391</u>



## Odfjell Land AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 12 - Aksjer i tilknyttede selskap

Selskapet eier 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 9 380 000 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 249.564 pr. 31.12.23.

#### Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trinity Fiduciary Limited	11 678	100 %	100 %

#### Note 15 - Garantier

Garantiansvar	2023	2022
Husleiegaranti Kokstadflaten Utleie AS	45 043 800	52 551 100

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.



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 2023, 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 2023 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, 28. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Eirik Moe  
statsautorisert revisor

Penneo document key: VLWFA-YQZNN-2MTYQ-EFQJ2-FLG4E-LAPTV



# 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."

## Moe, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-673444

IP: 84.49.xxx.xxx

2024-05-28 17:26:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLWHA-YQZXN-2M1YQ-EFQJ2-FLG4E-LAPTV

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>



## Odfjell Land AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>
Lønninger	3 474 179
Arbeidsgiveravgift	658 410
Pensjonskostnader	454 479
Andre ytelser	106 860
Sum	<u>4 693 928</u>

Selskapet har to ansatte/årsverk pr. 31.12. og lønnskostnadene for 2023 er viderefakturert med MNOK 2 til datterselskaper. Innberettet pensjonskostnad er totalt NOK 454.479.

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

Lønn til daglig leder utgjør NOK 1.393.209, andre godtgjørelser NOK 155.896 og pensjonsutgifter NOK 218.779.

#### *Ytelser til ledende personer*

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte, styre og aksjeeiere mv.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	126 640
Andre tjenester	139 969

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Immatrielle eiendeler/driftsmidler

	<b>Webside</b>	<b>Driftsmidler</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	84 063	0	84 063
Tilgang kjøpte eiendeler	0	54 837	54 837
Anskaffelseskost 31.12.	<u>84 063</u>	<u>54 837</u>	<u>138 900</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-60 712</u>	<u>-10 663</u>	<u>-71 375</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>23 351</u>	<u>44 174</u>	<u>67 525</u>
Årets avskrivninger	28 021	10 663	38 684
Økonomisk levetid	3 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Odfjell Land AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Annen driftskostnad

	2023	2022
Honorar til revisor	266 609	133 035
Regnskapshonorar / management fee	222 086	254 388
Andre driftskostnader	1 118 943	517 796
Juridisk bistand / konsulent	91 425	520 328
Sum	<u>1 699 063</u>	<u>1 425 547</u>

#### Note 5 - Aksjer i datterselskap

Navn på morselskap  
Odfjell Land AS

Forretningskontor  
Kokstadflaten 35, 5247 Kokstad

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
				2023	pr. 31.12	pr. 31.12
GMB Utvikling AS	2010	Bergen	92,5 %	-832 741	4 135 858	2 999 061
Kokstadflaten Utleie AS	2019	Bergen	92,5 %	1 514 856	217 739	0
KFN 1 AS	2019	Bergen	92,5 %	-498 280	30 000	17 560 760
KFN 2 AS	2019	Bergen	92,5 %	-273 827	30 000	19 759 890
Rundehaugen AS	2019	Bergen	92,5 %	-77 758	30 000	280 497
Kokstadflaten Utvikling AS	2020	Bergen	92,5 %	-1 255 664	1 797 736	12 366 933
Kokstadflaten 47 AS	2020	Bergen	92,5 %	869 433	2 100 034	12 966 726
Gerdt Meyer Bruun AS	2020	Bergen	92,5 %	-4 931 351	-6 114 944	86 741 044
Sum				-5 485 332	2 226 423	152 674 911

Inntektsført konsernbidrag fra datterselskaper utgjør MNOK 2,36 før skatt i 2023. Konsernbidrag er regnskapsført som inntekt på investering i datterselskap.

Foreslått konsernbidrag til datterselskaper utgjør totalt MNOK 13,65 i 2023 og netto beløp er regnskapsført mot aksjeverdier med totalt MNOK 10,64.

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

Kortsiktig fordring og gjeld	2023	2022
GMB Utvikling AS	8 798 484	14 410 385
Gerdt Meyer Bruun AS	3 410 484	4 346 715
Kokstadflaten Utvikling AS	17 410 155	17 269 669
Kokstadflaten Utleie AS	1 251 122	3 133 007
Fjøsangerveien 91 AS	508 250	0
KFN 1 AS/KFN 2 AS/Rundehaugen AS/KF 47	1 476 532	671 868
Sum kortsiktig	<u>32 855 027</u>	<u>39 831 644</u>

Kortsiktige fordringer har forfall på mindre enn 1 år.

Kortsiktige poster inkluderer avsatt konsernbidrag fra datterselskaper med totalt MNOK 2,36 og til datterselskaper med MNOK 13,65 for 2023.



## Odfjell Land AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Kortsiktige poster er tillagt rente i 2023, øvrige poster gjøres opp fortløpende.

<i>Langsiktig fordring og gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
GMB Utvikling AS - selgerkreditt	4 033 017	3 912 643
GMB Utvikling AS - langsiktig lån	4 601 396	4 343 706
KFN 1 AS/KFN 2 AS/Rundehaugen AS - fordring	6 286 514	5 944 428
KF Utvikling/KF 47	10 410 872	0
Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS - selgerkreditt	20 892 737	131 160 822
Sum langsiktig	<u>46 224 536</u>	<u>145 361 599</u>
Petrel Trust - lån 16.12.2019	-49 342 482	-46 634 331

Selgerkreditt til Kokstadflaten Eiendomsinvest II AS ifm. salg av Kokstad Næringspark AS i 2020 er rentebelastet med 5% rente iht. låneavtale totalt NOK 1.276.025 i 2023.

Lån fra Petrel Trust fom 16.12.2019, renter for året utgjør NOK 2.708.151 og er tillagt lånet 31.12. Det er beregnet 15% kildeskatt på renter for per. 01.01.-31.12.23 som utgjør NOK 406.223.

Selgerkreditt ifm. kjøp Rosenborggården AS fra H. Odfjell er klassifisert med (1/3 del) NOK 5.535.246 med forfall 15.04.24 som kortsiktig gjeld og resterende NOK 11.070.492 som langsiktig gjeld med forfall 15.04.25 og 15.04.26.

### Note 7 - Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer står bokført i balansen pr. 31.12. til markedsverdi NOK 92.261.502, bokført verdi er nedskrevet med NOK 6.925.592.

<b>Selskap</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Bokført verdi</b>	<b>Markedsverdi</b>
Markedsbaserte aksjer	90 805 581	83 879 989	92 261 502

### Note 8 - Obligasjonslån

Obligasjonslån i balansen pr. 31.12. er verdjustert iht. laveste verdis prinsipp, dvs. kostpris NOK 94.655.625, markedsverdi utgjør NOK 97.020.400. Skattepliktige renter for 2023 utgjør NOK 9.880.706.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Renter på lån fra Petrel Trust utgjør MNOK 2,7 og saldo pr. 31.12. utgjør MNOK 49,34. Selgerkreditt fra H. Odfjell er rentefri og saldo pr. 31.12. utgjør MNOK 16,6, herav MNOK 11 langsiktig. Det er betalt ned MNOK 15 på selgerkreditten i 2023.



## Odfjell Land AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	3 002 180	1 723 780
Endring utsatt skatt	-1 192	-2 466
Årets totale skattekostnad	<u>3 000 988</u>	<u>1 721 314</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7 708 670	8 883 608
Permanente forskjeller	608 694	1 757
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	20 514 336
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer i datterselskap	9 648 791	1 286 271
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	36 083	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	5 537	4 746
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-184 574	-158 206
Resultatført konsernbidrag	-2 358 564	-1 351 246
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	-3 667 844	0
Regnskapsm. gev. realisasjon av aksjer og andre fin. instrumenter	-514 502	-22 568 760
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-139 594
Endring i midlertidige forskjeller	5 420	11 208
Alminnelig inntekt	<u>11 287 711</u>	<u>6 484 120</u>
Mottatt konsernbidrag	2 358 564	1 351 246
Ytet konsernbidrag	-13 646 275	-7 835 366
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-4 485	935
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 485</u>	<u>935</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	<u>-987</u>	<u>206</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>-987</u>	<u>0</u>

#### Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	11 678 000	3 200	479 408 509	491 089 709
Årsresultat	0	0	4 707 682	4 707 682
Egenkapital 31.12.	<u>11 678 000</u>	<u>3 200</u>	<u>484 116 191</u>	<u>495 797 391</u>



## Odfjell Land AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 12 - Aksjer i tilknyttede selskap

Selskapet eier 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 9 380 000 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 249.564 pr. 31.12.23.

#### Note 14 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Trinity Fiduciary Limited	11 678	100 %	100 %

#### Note 15 - Garantier

Garantiansvar	2023	2022
Husleiegaranti Kokstadflaten Utleie AS	45 043 800	52 551 100

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.