



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 396 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREEN YARD KLEVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Angholmen
4485 FEDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Terje Skjæveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 400 000 | 4 400 000 |
| Annen driftsinntekt | | 200 289 | 4 389 405 |
| Sum inntekter | 3,4,5 | 5 600 289 | 8 789 405 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6,7 | 6 927 604 | 6 552 360 |
| Annen driftskostnad | 8 | 200 370 | 119 853 |
| Sum kostnader | | 7 127 974 | 6 672 213 |
| Driftsresultat | | -1 527 685 | 2 117 192 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 | |
| Verdiendring investeringseiendom | | 24 576 969 | 21 883 603 |
| Sum finansinntekter | | 24 576 983 | 21 883 603 |
| Annen rentekostnad | | 4 865 260 | 3 031 014 |
| Sum finanskostnader | | 4 865 260 | 3 031 014 |
| Netto finans | | 19 711 723 | 18 852 589 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 184 038 | 20 969 781 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7,10 | 4 000 489 | 4 613 352 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 183 549 | 16 356 429 |
| Årsresultat | | 14 183 549 | 16 356 429 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 14 183 548 | 16 356 429 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 183 548 | 16 356 429 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11,1 2 | 380 000 000 | 360 000 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 23 642 526 | 24 773 106 |
| Sum varige driftsmidler | 13,14 | 403 642 526 | 384 773 106 |
| Sum anleggsmidler | | 403 642 526 | 384 773 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 429 756 | 2 344 665 |
| Andre fordringer | | 227 453 | 303 790 |
| Konsernfordringer | | 9 000 000 | 10 032 603 |
| Sum fordringer | 13,15 | 9 657 209 | 12 681 058 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 1 883 209 | 1 005 213 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 883 209 | 1 005 213 |
| Sum omløpsmidler | | 11 540 418 | 13 686 271 |
| SUM EIENDELER | | 415 182 944 | 398 459 377 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 17 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 900 000 | 900 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 8 353 804 | 8 353 804 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 353 804 | 9 353 804 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | 11 | 244 667 796 | 229 372 880 |
| Annen egenkapital | | 2 221 881 | 3 333 250 |
| Sum opptjent egenkapital | | 246 889 677 | 232 706 130 |
| Sum egenkapital | | 256 243 481 | 242 059 934 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11,10 | 71 991 751 | 67 991 263 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 71 991 751 | 67 991 263 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,19 | 76 443 284 | 82 672 629 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 76 443 284 | 82 672 629 |
| Sum langsiktig gjeld | | 148 435 035 | 150 663 892 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,19 | 6 229 345 | 2 569 371 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19 | 1 140 363 | 1 529 136 |
| Leverandørgjeld | 19 | 2 381 888 | 1 126 929 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 929 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 19 | 500 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 244 903 | 210 115 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 504 428 | 5 735 551 |
| Sum gjeld | | 158 939 463 | 156 399 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 415 182 944 | 398 459 377 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 719616

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 396 001
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREEN YARD KLEVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Angholmen
4485 FEDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Terje Skjøveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 925 396 001
GREEN YARD KLEVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 5 400 000 | 4 400 000 |
| Annen driftsinntekt | | 200 289 | 4 389 405 |
| Sum inntekter | 3, 4, 5 | 5 600 289 | 8 789 405 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6, 7 | 6 927 604 | 6 552 360 |
| Annen driftskostnad | 8 | 200 370 | 119 853 |
| Sum kostnader | | 7 127 974 | 6 672 213 |
| Driftsresultat | | -1 527 685 | 2 117 192 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 14 | |
| Verdiendring investeringseiendom | | 24 576 969 | 21 883 603 |
| Sum finansinntekter | | 24 576 983 | 21 883 603 |
| Annen rentekostnad | | 4 865 260 | 3 031 014 |
| Sum finanskostnader | | 4 865 260 | 3 031 014 |
| Netto finans | | 19 711 723 | 18 852 589 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7, 10 | 4 000 489 | 4 613 352 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 183 549 | 16 356 429 |
| Årsresultat | | 14 183 549 | 16 356 429 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 14 183 548 | 16 356 429 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 183 548 | 16 356 429 |



Organisasjonsnr: 925 396 001
GREEN YARD KLEVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11,12 | 380 000 000 | 360 000 000 |
| Maskiner og anlegg | 6 | 23 642 526 | 24 773 106 |
| Sum varige driftsmidler | 13,14 | 403 642 526 | 384 773 106 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 403 642 526 | 384 773 106 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--------------|------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 429 756 | 2 344 665 |
| Andre fordringer | | 227 453 | 303 790 |
| Konsernfordringer | | 9 000 000 | 10 032 603 |
| Sum fordringer | 13,15 | 9 657 209 | 12 681 058 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 1 883 209 | 1 005 213 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 883 209 | 1 005 213 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 11 540 418 | 13 686 271 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 415 182 944 | 398 459 377 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Selskapskapital | 17 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 900 000 | 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 8 353 804 | 8 353 804 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 353 804 | 9 353 804 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Fond for urealiserte gevinster | 11 | 244 667 796 | 229 372 880 |
| Annen egenkapital | | 2 221 881 | 3 333 250 |
| Sum opptjent egenkapital | | 246 889 677 | 232 706 130 |



| | | | |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 256 243 481 | 242 059 934 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11,10 | 71 991 751 | 67 991 263 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 71 991 751 | 67 991 263 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,19 | 76 443 284 | 82 672 629 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 76 443 284 | 82 672 629 |
| Sum langsiktig gjeld | | 148 435 035 | 150 663 892 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,19 | 6 229 345 | 2 569 371 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19 | 1 140 363 | 1 529 136 |
| Leverandørgjeld | 19 | 2 381 888 | 1 126 929 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 929 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 19 | 500 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 244 903 | 210 115 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 504 428 | 5 735 551 |
| Sum gjeld | | 158 939 463 | 156 399 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 415 182 944 | 398 459 377 |



Organisasjonsnr: 925 396 001
GREEN YARD KLEVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1,2

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Green Yard Kleven Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Oppstilling over endringer egenkapital
Kontantstrømpstilling
Noter

Org nr.: 925 396 001



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Green Yard Kleven Eiendom AS | | | |
| Forenklet IFRS | Note | 2023 | 2022 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 5 400 000 | 4 400 000 |
| Annen driftsinntekter | | 200 289 | 4 389 405 |
| Sum driftsinntekter | 3, 4, 5 | 5 600 289 | 8 789 405 |
| Avskrivning | 6, 7 | 6 927 604 | 6 552 360 |
| Annen driftskostnad | 8 | 200 370 | 119 853 |
| Sum driftskostnader | | 7 127 974 | 6 672 213 |
| Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom | 6 | -1 527 685 | 2 117 192 |
| Verdiendring investeringseiendom | | 24 576 969 | 21 883 603 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 14 | 0 |
| Rentekostnader | | 4 865 260 | 3 031 014 |
| Netto resultat av finansposter | 5,9 | -4 865 246 | -3 031 014 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 184 037 | 20 969 781 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7, 10 | 4 000 489 | 4 613 352 |
| Resultat etter skatt | | 14 183 548 | 16 356 429 |
| Totalresultat | | 14 183 548 | 16 356 429 |
| Disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 14 183 548 | 16 356 429 |
| Total | | 14 183 548 | 16 356 429 |



| Balanse | | | |
|---|-----------|--------------------|--------------------|
| Green Yard Kleven Eiendom AS | | | |
| Forenklet IFRS | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6, 11, 12 | 380 000 000 | 360 000 000 |
| Andre varige driftsmidler | 6 | 23 642 526 | 24 773 106 |
| Sum varige driftsmidler | 13,14 | 403 642 526 | 384 773 106 |
| Sum anleggsmidler | | 403 642 526 | 384 773 106 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 429 756 | 2 344 665 |
| Andre kortsiktig fordringer | | 227 453 | 303 790 |
| Konsernfordringer | | 9 000 000 | 10 032 603 |
| Sum fordringer | 13, 15 | 9 657 209 | 12 681 058 |
| Bankinnskudd og kontanter | 16 | 1 883 209 | 1 005 213 |
| Sum omløpsmidler | | 11 540 418 | 13 686 271 |
| SUM EIENDELER | | 415 182 944 | 398 459 377 |



| Balanse | | | |
|---|--------|--|--------------------|
| Green Yard Kleven Eiendom AS | | | |
| Forenklet IFRS | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 17 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | | 900 000 | 900 000 |
| Annen innskutt kapital | | 8 353 804 | 8 353 804 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 353 804 | 9 353 804 |
| <i>Annen egenkapital</i> | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | 11 | 244 667 796 | 229 372 880 |
| Opptjent egenkapital | | 2 221 881 | 3 333 250 |
| Sum annen egenkapital | | 246 889 677 | 232 706 130 |
| Sum egenkapital | 18 | 256 243 481 | 242 059 934 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14, 19 | 76 443 284 | 82 672 629 |
| Utsatt skatt | 11, 10 | 71 991 751 | 67 991 263 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 148 435 035 | 150 663 892 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14, 19 | 6 229 345 | 2 569 371 |
| Leverandørgjeld | 19 | 2 381 888 | 1 126 929 |
| Leverandørgjeld konsern | 19 | 1 140 363 | 1 529 136 |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 929 | 0 |
| Konserngjeld | 19 | 500 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 244 903 | 210 115 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 504 428 | 5 735 551 |
| Sum gjeld | | 158 939 463 | 156 399 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 415 182 944 | 398 459 377 |
| Feda, 28 / 06 - 2024 | | | |
| _____ Hans Jørgen Fedog Styreleder/Daglig leder | | _____ Arne Marthinsen Styremedlem | |
| _____ John Willy Nilsen Styremedlem | | _____ Ring Tore Teigen Styremedlem | |



| Oppstilling over endringer i egenkapital | | | | | | |
|---|----------------------|----------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| Green Yard Kleven Eiendom AS | | | | | | |
| | Innskutt egenkapital | | | Opptjent egenkapital | | |
| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Fond for urealiserte gevinster | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
| 01.01.2022 | 100 000 | 900 000 | 8 353 804 | 215 886 089 | 463 612 | 225 703 505 |
| Årets totalresultat | 0 | 0 | 0 | 13 486 791 | 2 869 638 | 16 356 429 |
| 31.12.2022 | 100 000 | 900 000 | 8 353 804 | 229 372 880 | 3 333 250 | 242 059 934 |
| 01.01.2023 | 100 000 | 900 000 | 8 353 804 | 229 372 880 | 3 333 250 | 242 059 934 |
| Årets totalresultat | 0 | 0 | | 15 294 915 | -1 111 369 | 14 183 546 |
| 31.12.2023 | 100 000 | 900 000 | 8 353 804 | 244 667 796 | 2 221 881 | 256 243 481 |



| Kontantstrømsanalyse | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Green Yard Kleven Eiendom AS | | | |
| | Note | 2023 | 2022 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skatt | | 18 184 037 | 20 969 781 |
| Betalt skatt | | - | - |
| Verdiendring investeringseiendom | | -24 576 969 | -21 883 603 |
| Ordinære av- og nedskrivninger | | 6 927 604 | 6 552 360 |
| Endringer i virkelig verdi investeringseiendom | | - | - |
| Endring i kundefordringer | | 1 914 909 | -1 909 129 |
| Endring i leverandørgjeld | | 866 186 | -840 705 |
| Endring i virkelig verdi finansielle instrumenter | | - | - |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | 1 351 655 | 1 499 798 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 4 667 423 | 4 388 502 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Investeringer i varige driftsmidler inkl inv.eiendom | | -1 220 056 | -2 485 538 |
| Endring i langsiktige fordringer i konsernet | | - | - |
| Salg av varige driftsmidler/inv.eiendom (salgssum) | | - | - |
| Salg av aksjer og obligasjoner | | - | - |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -1 220 056 | -2 485 538 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig) | | -2 569 371 | -3 640 800 |
| Nedbetaling av lån | | - | 2 547 667 |
| Utbetalt utbytte | | - | - |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -2 569 371 | -1 093 133 |
| Netto endring i likvider i året | | 877 996 | 809 831 |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | | 1 005 213 | 195 382 |
| Kontanter og bankinnskudd per 31.12 | | 1 883 209 | 1 005 213 |



Green Yard Kleven Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 – Generell informasjon

Green Yard Kleven Eiendom AS er et norsk eiendomsselskap med hovedkontor i Feda. Selskapet driver med investering i og utleie av eiendom i Ulsteinvik.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS[®] fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), mens presentasjon og noteopplysninger er gitt i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med Internasjonale Regnskapsstandarder (IFRS) og tolkninger (IFRIC) som er utgitt av International Accounting Standards Board (IASB) og godkjent av EU per 31. desember 2023, samt de tillegg som følger av norsk regnskapslov. Standarder som er utgitt frem til avleggelsen av regnskapet, og som ikke er obligatoriske å anvende per 31. desember 2023, er ikke tatt i bruk av selskapet. Selskapet har gjennomgått effektene av implementering av de ikke implementerte, ikke obligatoriske standardene og fortolkningene. Det er ikke identifisert vesentlige effekter vedrørende årsregnskapet, vurdering av rapporterte tall eller presentasjon som følge av fremtidig implementering av disse.

Note 2 – Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av regnskapet, herunder nye og endrede standarder fra tidligere år. Prinsippene som anvendes er benyttet ensartet for alle perioder som er presentert dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Historisk kost prinsippet er lagt til grunn i regnskapet bortsett fra når det gjelder Eiendommen og tomten som innregnes til virkelig verdi. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

2.1 Segmentinformasjon

Selskapet har kun ett segment som rapporteres i den interne rapporteringen til daglig leder og ledergruppen. Denne gruppen er ansvarlig for å allokere ressurser og vurdere inntjeningen til driftssegmentet.

2.2 Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Renteinntekter resultatføres i den periode de opptjenes.

2.3 Investeringseiendom

Eiendom som er anskaffet for å oppnå langsiktig avkastning via leieinntekter eller oppnå verdistigning, eller begge deler, klassifiseres som investeringseiendom. På kjøpstidspunktet verdsettes investeringseiendom til anskaffelseskost inkludert transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres investeringseiendom til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Endringer som følge av revurdering av virkelig verdi, regnskapsføres i resultatregnskapet.

Verdivurdering skjersom beskrevet i note 4.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres over resultatregnskapet. Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi.

Dersom en eiendom benyttes som egne lokaler omklassifiseres denne til anleggsmidler, dersom dette ikke utgjør en uvesentlig andel av eiendommen. Virkelig verdi på tidspunkt for reklassifisering blir eiendommens kostpris.

2.4 Avsetninger

Selskapet regnskapsfører avsetninger når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør og forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Det benyttes i så tilfelle en diskonteringsrate for skatt som reflekterer nåværende markedssituasjon og risiko spesifikk for forpliktelsen. Økning i forpliktelse som følge av endret tidsverdi føres som finanskostnad.



2.5 Finansielle eiendeler

IFRS 9 omhandler innregning, klassifisering og måling, tapsavsetning, fraregning og sikringsbokføring.

Selskapet har implementert IFRS 9 med unntak av sikringsbokføring.

Klassifisering og måling

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier: virkelig verdi med verdiendring over resultatet, virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI) og amortisert kost. Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bære et betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Kundefordringer, kontanter og kontantekvivalenter holdes for å motta kontraktsfestede kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av renter og hovedstol på gitte datoer. Instrumentene er klassifisert som gjeldsinstrumenter til amortisert kost, etter IFRS 9.

Avsetninger for tap for finansielle eiendeler skal på selskapet innregner en avsetning for forventede kredittap for alle gjeldsinstrumenter som ikke er holdt til virkelig verdi over resultatet, og for kontraktseiendeler.

Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: kundefordringer, kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, transaksjonskostnader.

Selskapet klassifiserer sine finansielle eiendeler i tre kategorier:

- Finansielle eiendeler målt til amortisert kost
- Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Finansielle eiendeler målt til amortisert kost

Selskapet måler finansielle eiendeler til amortisert kost hvis følgende betingelser er oppfylt:

- Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, og
- Kontraktvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler målt til amortisert kost gjøres ved bruk av effektiv rentes-metode og er gjenstand for tapsavsetning. Gevinst og tap føres i resultat når eiendelen er fraregnet, modifisert eller nedskrevet.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige innskudd.

Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Selskapet måler finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet dersom følgende betingelser er oppfylt:

- Visse langsiktige investeringer i selskap, som ikke kvalifiserer til innregning etter egenkapitalmetoden, innregnes til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Gjeldsinstrumenter målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, renteinntekter og tapsavsetning eller reverseringer, innregnes i resultat og beregnes på samme måte som finansielle eiendeler målt til amortisert kost. Resterende endringer i virkelig verdi innregnes over andre inntekter og kostnader. Ved fraregning blir den akkumulerte endringen i virkelig verdi som er innregnet i andre inntekter og kostnader, overført til resultat.

Selskapet har per 31.12.23 ikke gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

Fraregning av finansielle eiendeler

En finansiell eiendel (eller, hvis aktuelt, en del av en finansiell eiendel eller en del av en gruppe med like finansielle eiendeler) er fraregnet (tatt ut av selskapets balanseoppstilling) hvis:

- Den kontraktsfestede retten til å motta kontantstrømmer fra den finansielle eiendelen utløper, eller
- Selskapet har overført den kontraktsfestede retten til å motta kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen eller beholder retten til å motta kontantstrømmene fra en finansiell eiendel, men samtidig forplikter seg til å overføre disse til en motpart; og enten

- a. Selskapet har overført det vesentligste av risiko og fordeler forbundet med eiendelen, eller
- b. Selskapet har hverken overført eller beholdt det vesentligste av risiko og fordeler forbundet med eiendelen, men har overført kontrollen av eiendelen.

Tapsavsetninger

Selskapet anvender en forenklet metode for beregning av tapsavsetninger for kundefordringer og kontraktseiendeler. Selskapet vil måle dermed tapsavsetningen basert på forventet kredittap over levetiden for hver rapporteringsperiode, og ikke basert på 12-måneders forventet tap.

Selskapet vil vurdere en finansiell eiendel som misligholdt hvis kontraktsfestede betalinger er 90 dager over forfall. Selskapet vil likevel, i noen tilfeller, anse finansielle eiendeler som misligholdt hvis intern eller eksternt informasjon tilsier at det er usannsynlig at de vil motta kontraktsfestede utestående beløp, uten at det tas hensyn til sikkerhetsstillelser som selskapet holder. En finansiell eiendel vil nedskrives når det ikke er rimelig å forvente at man vil motta de kontraktsfestede kontantstrømmene.



2.6 Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer sine finansielle forpliktelser som enten finansielle forpliktelser til «virkelig verdi over resultatet» eller som «finansielle forpliktelser mål til amortisert kost». Klassifiseringen avhenger av arten og hensikten med de finansielle forpliktelsene og bestemmes av ledelsen ved førstegangsinnregning.

Lån regnskapsføres til virkelig verdi når utbetaling av lånet finner sted, med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres lånet til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid. Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedatoen.

Leverandørgjeld og andre forpliktelser innregnes første gang til virkelig verdi og deretter til amortisert kost etter effektiv rentes metode. Hvis renteelementet er ubetydelig, blir leverandørgjeld ført til opprinnelig fakturabeløp.

Renter resultatføres som finanskostand ved bruk av effektiv rentes metode. Den effektive rente metoden blir benyttet for å allokere amortisert kost på finansielle eiendeler og gjeld, og for rett periodisering av renteinntekter og rentekostnader. Den effektive rente fordeler fremtidige kontantstrømmer over lånets løpetid, og angir reell nettov verdi på den finansielle eiendelen eller lånebeløpet.

Når effektiv rente beregnes estimerer selskapet alle kontraktsfestede kontantstrømmer i tilknytning til det finansielle instrumentet, men tar ikke hensyn til fremtidig tap. Ved beregning av den effektive rente inkluderes alle etableringskostnader og fordeles over den relevante periode.

Rentebærende gjeld, leverandørgjeld og andre finansielle forpliktelser inngår i kategorien "Finansielle forpliktelser mål til amortisert kost".

2.7 Skatt

Intektsskatt består av periodeskatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
 - ikke er en virksomhetssammenslutning, og
 - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper eller andre selskaper når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats av midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Periodeskatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

2.8 Valuta

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som både er den funksjonelle valutaen og presentasjonsvalutaen til selskapet.

Transaksjoner i fremmed valuta omregnes til den funksjonelle valutaen til transaksjonskurs. Realisert valutagevinst eller -tap ved oppgjør og omregning av pengeposter i fremmed valuta til kursen på balansedagen resultatføres.

2.9 Leieavtaler

Når selskapet er leietaker

Leieavtaler der den vesentlige delen av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos en annen part, utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Andre leieavtaler klassifiseres som finansielle. Betalinger, herunder forskuddsbetalinger, ved operasjonelle leieavtaler klassifiseres som driftskostnad og resultatføres lineært over leieavtalens varighet.

IFRS 16 Leieavtaler

IFRS 16 angir prinsipper for innregning, måling, presentasjon og opplysninger om leieavtaler for begge parter i en leieavtale, dvs. kunden (leietager) og tilbyder (utleier). I tråd med dette skal en utleier fortsette å klassifisere sine leieavtaler som operasjonelle eller finansielle leieavtaler, og regnskapsføre disse to typene leieavtaler forskjellig. Ettersom selskapet kun har inngått mindre leiekontrakter knyttet til leie av driftsutstyr, har ikke IFRS 16 hatt vesentlig effekt på selskapets balanse.

Når selskapet er utleier

Eiendommer utleid ved operasjonell leasing inngår i investeringseiendom i selskapets balanse. Leieinntekter bokføres lineært over leieperioden. Betalinger, leiefritak eller andre insentiver som gis til leietakere periodiseres lineært over leieperioden.

2.10 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



Note 3 - Leiekontrakter

Over 100 % av selskapets leieinntekter kommer fra utleie av bygg, hovedsakelig til Green Yard Kleven AS. Alle kontrakter med næringskunder inngås for langtidsleie uten mulighet for oppsigelse i leieperioden. Leie av eiendom løper med gjensidig 6 måneders oppsigelse.

Note 4 - Nærstående parter

Foretaks transaksjoner med nærstående parter relaterer seg til utleie av eiendom til Green Yard Kleven AS, og det er lagt til grunn markedsmessig vilkår på leien. Det har ikke vært vesentlige transaksjoner med nærstående parter utover dette i 2023.

Alle transaksjoner, avtaler og forretningsforhold med nærstående parter foretas på alminnelige markedsmessige vilkår.

Økonomiske forhold relatert til daglig leder og til styret er beskrevet i note 14.

Note 5 - Segmentrapportering

Styret utgjør foretakets øverste beslutningstaker. Driftssegmentet baseres på den rapporteringen selskapsledelsen styrer etter når den tilordner ressurser og vurderer lønnsomhet. Segmentet oppnår sin inntekt hovedsakelig fra utleie.

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ulsteinvik | | |
| Inntekt fra konserninterne kunder | 5 600 289 | 8 789 405 |
| Driftsresultat | -1 527 685 | 2 117 192 |
| Inkludert resultat | | |
| - Avskrivning og amortisering (ikke fordelt) | 6 927 604 | 6 552 360 |
| Ikke inkludert i driftsresultat | | |
| - Renteinntekt | 14 | 0 |
| - Rentekostnad | 4 865 260 | 3 031 014 |
| - Netto verdiendring på eiendom | 19 170 035 | 17 069 211 |
| - Skatt | -1 406 444 | -201 041 |
| Totale eiendeler/forpliktelser | 415 182 944 | 398 459 377 |



Note 6 – Fastsettelse av virkelig verdi

Regnskapet er utarbeidet basert på historisk kostprinsippet men med visse modifikasjoner. Forretningseiendom måles til virkelig verdi fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger regnskapsført etter tidspunktet for omvurdering.

Materielle eiendeler

Foretakets materielle eiendeler består av eiendom og tomt som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Disse regnskapsføres til virkelig verdi.

Eiendommer og tomt er vurdert til virkelig verdi basert på en verdsettelse av markedsverdi foretatt av Norconsult AS. Selskapet Norconsult AS har lang erfaring i å verdsette denne typen eiendommer og tomt og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom villige parter.

Total verdi på bygning og tomt, fordelt på segment

Den totale verdien på forretningseiendom, vurdert til virkelig verdi, utgjør 380 000 000 NOK per 31.12.23.

Den totaleverdien på forretningseiendommene fordeler seg slik per segment:

| Segment | 31.12.2023 | 31.12.2022 | Andel |
|------------|--------------------|--------------------|--------------|
| | NOK | NOK | |
| Ulsteinvik | 380 000 000 | 360 000 000 | 100 % |
| Øvrig | 0 | 0 | 0 % |
| Sum | 380 000 000 | 360 000 000 | 100 % |

I tabell under følger endring i verdi i løpet av året:

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|--------------------|--------------------|
| Markedsverdi 1/1 | 360 000 000 | 341 052 632 |
| Salg i løpet av året | 0 | 0 |
| Anskaffelser i løpet av året | 0 | 0 |
| Markedsverdi etter transaksjoner | 360 000 000 | 341 052 632 |
| Urealisert endring i verdi | 20 000 000 | 18 947 368 |
| Markedsverdi 31/12 | 380 000 000 | 360 000 000 |

| | Tomt/eiendom | Driftsløse mv | Totalt |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Våre driftsmidler | | | |
| Anskaffelseskost 1.1 | 67 641 516 | 26 924 225 | 94 565 741 |
| Tilgang oppgradering verft | 1 220 056 | 0 | 1 220 056 |
| Avganger verft | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 68 861 572 | 26 924 225 | 95 785 797 |

| | | | |
|--------------------------|--------------------|----------|--------------------|
| Revaluering 1.1 | 294 067 795 | 0 | 294 067 795 |
| Årets revaluering | 24 576 969 | 0 | 24 576 969 |
| Revaluering 31.12 | 318 644 764 | 0 | 318 644 764 |

| | | | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|
| Akkumulerte avskrivninger 1.1 | 1 709 311 | 2 151 119 | 3 860 430 |
| Avskrivninger i året | 5 797 025 | 1 130 580 | 6 927 605 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 7 506 336 | 3 281 699 | 10 788 035 |
| Bokført verdi 31.12 | 380 000 000 | 23 642 526 | 403 642 526 |

Finansielle instrumenter

Estimert virkelig verdi for selskapets finansielle instrumenter er basert på markedspriser og verdsettelsesmetoder som beskrevet nedenfor.

Kontanter og kontantekvivalenter:

Virkelig verdi antas å være lik bokført verdi.

Kundefordringer/andre fordringer/leverandørgjeld/annen gjeld:

Postene bokføres initielt til virkelig verdi, og regnskapsføres i påfølgende perioder til amortisert kost. Imidlertid er diskonteringen vanligvis antatt å ikke ha vesentlig effekt på denne typen fordringer og gjeldsposter.



Note 7 - Forklaring resultat-effekter konvertering til IFRS

| | Effekt overgang til IFRS | | |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 NGAAP | Justering | 2023 IFRS |
| Driftsinntekter | 8 789 405 | 0 | 8 789 405 |
| Avskrivinger | 1 959 514 | 4 592 846 | 6 552 360 |
| Annen driftskostnad | 119 853 | 0 | 119 853 |
| Sum driftskostnader | 2 079 367 | 4 592 846 | 6 672 213 |
| Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom | 6 710 038 | -4 592 846 | 2 117 192 |
| Verdiendring investeringseiendom | 0 | 21 883 603 | 21 883 603 |
| Renteinntekter og rentekostnader | | | |
| Renteinntekter | 0 | 0 | 0 |
| Finansinntekter | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | -3 031 014 | 0 | -3 031 014 |
| Finanskostnader | 0 | 0 | 0 |
| Netto resultat av finansposter | -3 031 014 | 0 | -3 031 014 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 679 024 | 17 290 757 | 20 969 781 |
| Skattekostnad på ordinær resultat | 809 385 | 3 803 967 | 4 613 352 |
| Resultat før minoritetens andel | 2 869 639 | 13 486 790 | 16 356 429 |
| Minoritetens andel av resultat | 0 | 0 | 0 |
| Årsresultat | 2 869 639 | 13 486 790 | 16 356 429 |

Forklaring avstemming av resultatet pr 01.01.2022

A) Verdireguleringsfond iht IAS 40

Konsernet har valgt å implementere IAS 40 relatert til reevaluering av investeringseiendommen med virkning f.o.m 01.01.2022. Verdiendringen er lagt under verdireguleringsfondet under egenkapital

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte

Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i 2023 eller 2022.

Innskuddsbasert pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av kravene om pliktig tjenestepensjonsordning.

Lån / ytelser til ledende personer

| | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|
| Daglig leder | 0 | 0 |
| Styreleder | 0 | 0 |

Det er ikke betalt lønn eller styrehonorar i selskapet. Daglig leder er ansatt i Green Yard Group AS, og lønn belastes i datterselskapene.

Revisor (eks.mva.)

| | 2023 | 2022 |
|------------------|--------|--------|
| Revisjonshonorar | 53 976 | 55 156 |



Note 9 - Netto finansposter

I tabellen nedenfor følger en spesifikasjon av resultatposten nettofinansposter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Renteinntekter | 14 | 0 |
| Andre finansinntekter | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | 14 | 0 |
| Rentekostnader lån | 4 865 260 | 3 031 014 |
| Andre finanskostnader | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | 4 865 260 | 3 031 014 |
| Sum finansposter | -4 865 246 | -3 031 014 |

Note 10 - Skattekostnad og utsatt skatt

Utsatt skatt nettoføres når selskapet har en juridisk rett til å motregne utsatt skattefordel mot utsatt skatt i balansen, og dersom den utsatte skatten er til samme skattemyndighet. Følgende beløp er ført:

| | 31.12.2022 | 31.12.2023 | Endring |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 67 991 263 | 71 991 751 | 4 000 489 |
| <i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i> | | | |
| Forretningseiendom og varige driftsmidler | 384 773 106 | 403 642 526 | 18 869 420 |
| Gevinst- og tapskonto | 4 419 162 | 3 535 330 | -883 832 |
| Sum midlertidige forskjeller | 389 192 268 | 407 177 856 | 17 985 588 |
| Underskudd til framføring | -3 020 885 | -6 220 619 | -3 199 734 |
| Grunnlag utsatt skatt/skattefordel | 386 171 383 | 400 957 237 | 14 785 854 |
| Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%) | 84 957 704 | 88 210 592 | |
| Herav balanseført i selskapet | 84 957 704 | 88 210 592 | |

Tabellen nedenfor spesifiserer resultatposten skattekostnad på henholdsvis betalbar- og utsatt skatt, samt beregning av skattekostnaden basert på resultat før skatt.

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt | 5 406 933 | 4 814 393 |
| Endring utsatt skatt | -1 406 444 | -201 041 |
| Skattekostnad for året | 4 000 489 | 4 613 352 |
| Resultat før skatt | 18 184 037 | 20 969 781 |
| Skattekostnad kalkulert med 22% | 4 000 489 | 4 613 352 |
| Ikke fradragsberettigede kostnader/permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Effekt av konsernbidrag til oppkjøpte selskap | 0 | 0 |
| Skattekostnad for året | 4 000 489 | 4 613 352 |

Selskapets virksomhet er i Norge og en fordeling av skattekostnaden mellom land anses derfor ikke nødvendig.



Note 11 – Forklaring overgang til IFRS

Det er selskapets første selskapsregnskap som er avlagt i henhold til IFRS.

Regnskapsprinsippene som er beskrevet i note 1 er blitt anvendt i utarbeidelsen av selskapets selskapsregnskap for 2023, for sammenlignbare tall for 2022 og for utarbeidelse av IFRS åpningsbalanse pr 1. januar 2022 som er selskapets overgangsdato for konvertering fra Norske regnskapsprinsipper (NGAAP) til IFRS.

I forbindelse med utarbeidelse av IFRS åpningsbalanse har selskapet foretatt noen justering av regnskapstall i forhold til det som er blitt rapportert tidligere i selskapets årsregnskapet som var utarbeidet i henhold til NGAAP. Effekten av overgangen fra NGAAP til IFRS på selskapets finansielle stilling, selskapets resultat og selskapets kontantstrøm er forklart nærmere i denne noten.

| | 01.01.2022 | | |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|
| | Effekt overgang til IFRS | | |
| | NGAAP | eiendom | IFRS |
| Eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Goodwill | 0 | 0 | 0 |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 64 275 595 | 276 777 037 | 341 052 632 |
| Driftsløsere | 25 903 692 | 0 | 25 903 692 |
| Investering i datterselskap | 0 | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | 90 179 287 | 276 777 037 | 366 956 324 |
| | | | |
| Kundefordringer | 435 536 | 0 | 435 536 |
| Andre kortsiktig fordringer | 685 349 | 0 | 685 349 |
| Konsumfordringer | 10 818 336 | 0 | 10 818 336 |
| Bankinnskudd og kontanter | 195 382 | 0 | 195 382 |
| Sum omløpsmidler | 12 134 603 | 0 | 12 134 603 |
| | | | |
| SUM EIENDELER | 102 313 890 | 276 777 037 | 379 090 927 |
| | | | |
| Aksjekapital | 100 000 | 0 | 100 000 |
| Overkurs | 900 000 | 0 | 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 353 804 | 0 | 8 353 804 |
| Annen egenkapital | 463 612 | 0 | 463 612 |
| Fond for vurdering | 0 | 215 886 089 | 215 886 089 |
| Minoritetsinteresser | 0 | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 817 416 | 215 886 089 | 225 703 505 |
| | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 86 313 429 | 0 | 86 313 429 |
| Utsatt skatt | 2 486 963 | 60 890 948 | 63 377 911 |
| Annen langsiktig gjeld | 21 704 | 0 | 21 704 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 88 822 096 | 60 890 948 | 149 713 044 |
| | | | |
| Leverandørgjeld | 3 496 770 | 0 | 3 496 770 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Skyldig offentlig avgifter | 0 | 0 | 0 |
| Konsemgjeld | 0 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 177 607 | 0 | 177 607 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 674 377 | 0 | 3 674 377 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 102 313 889 | 276 777 037 | 379 090 927 |

Forklaring avstemming av egenkapital pr 01.01.2022

A) Verdireguleringsfond iht IAS 40

Konsernet har valgt å implementere IAS 40 relatert til reevaluering av investeringseiendommen med virkning f.o.m 01.01.2022. Verdiendringen er lagt under verdireguleringsfondet under egenkapital.



Note 12 – Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer betydelig risiko i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi av eiendom og tomt:

Green Yard Kleven Eiendom AS foretar årlig en verddivurdering av hele sin eiendomsportefølje med verdifastssettelse pr. 31.12. Alle objekter vurderes som enkeltobjekter. Se nærmere omtale i note 4.

Sensitivitetsanalyse

En endring i inntektsutvikling og realavkastningskrav slår mest ut på verddivurdering av eiendommen, mens en endring i ledighetsutvikling og kostnadsutvikling gir mindre utslag. Realavkastningskravet er per 31.12.23 fastsatt til 11,0% før skatt.

| | Økning med 1% |
|---------------------|---------------|
| Inntektsutvikling | 30 000 000 |
| Realavkastningskrav | -30 000 000 |
| Ledighetsutvikling | -5 000 000 |
| Kostnadsutvikling | -5 000 000 |

Note 13 – Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler representerer en kontraktsfestet rett til å motta kontanter eller andre finansielle eiendeler i fremtiden. Finansielle forpliktelser representerer

Nedenfor fremgår en sammenligning av bokført verdi og virkelig verdi for selskapets finansielle instrumenter:

| Finansielle eiendeler | hieraki | Per 31.12.23 | |
|-----------------------------------|---------|---------------|----------------|
| | | Bokført verdi | Virkelig verdi |
| Bygninger, tomter og driftsløsøre | Nivå 3 | 403 642 526 | 403 642 526 |
| Kundefordringer | Nivå 3 | 429 756 | 429 756 |
| Andre fordringer | Nivå 3 | 9 227 453 | 9 227 453 |
| Finansielle forpliktelser | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjoner | Nivå 3 | 76 443 284 | 76 443 284 |
| Leverandørgjeld | Nivå 3 | 2 381 888 | 2 381 888 |
| Betalbar skatt | Nivå 3 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | Nivå 3 | 252 832 | 252 832 |

Alle eiendeler og gjeldsposter som er virkelig verdi målt ovenfor er kategorisert innenfor verdsettelseshierakiet basert på laveste nivå av input til virkelig verdi måling:

| | |
|--------|---|
| Nivå 1 | Ujusterte børskurser i et aktivt marked |
| Nivå 2 | Observerbare input-priser |
| Nivå 3 | Ikke observerbare input-priser |



Note 14 – Lån

I tabellen nedenfor følger en overordnet oversikt pr 31.12 av selskapets rentebærende gjeld, inkludert gjennomsnittlig rente og løpetid.

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Løngsiktige lån | | |
| Gjeld til kreditinstitusjon (pålydene verdi) | 76 443 284 | 82 672 629 |
| Gjeld til nærstående parter | 0 | 0 |
| Totalt | 76 443 284 | 82 672 629 |

Forfallsfordeling løngsiktig rentebærende gjeld (inkl sum mulig opptrekk)

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Forfall i 2022 | 0 | 0 |
| Forfall i 2023 eller senere | 0 | 2 569 371 |
| Forfall i 2024 eller senere | 6 229 345 | 6 229 345 |
| Forfall i 2025 eller senere | 5 819 104 | 5 819 104 |
| Forfall i 2026 eller senere | 64 394 835 | 68 054 809 |
| Totalt | 76 443 284 | 82 672 629 |

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktige lån | | |
| Gjeld til kreditinstitusjon | 6 229 345 | 2 569 371 |
| Kassakreditt | 0 | 0 |
| Totalt | 6 229 345 | 2 569 371 |

Bokført verdi av selskapets eiendeler som er stilt som pant for gjeld pr 31.12

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Bygninger og tomt | 380 000 000 | 360 000 000 |
| Sum pantsatte eiendeler | 380 000 000 | 360 000 000 |
| Gjeld sikret ved pant | 82 672 629 | 85 242 000 |

Innovasjon Norge og Nordea har pant til pålydende MNOK 100 i rettighet som gjelder leieavtale der morselskapet Green Yard Group AS er rettighetshaver. Lån er sikret med pant i aksjene i Green Yard Kleven Eiendom AS, og det er også inngått en factoringavtale der Green Yard Kleven Eiendom AS har stilt sine kundefordringer som sikkerhet. Avtalen omfatter krav selskapet har og får og gjelder hele næringsvirksomheten.

Note 15 – Kortsiktige fordringer

Balansepostene kundefordringer og andre kortsiktige fordringer per 31.12. er spesifisert i tabellen nedenfor.

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Kundefordringer | 429 756 | 2 344 665 |
| Avsetning tap på fordringer | 0 | 0 |
| Netto kundefordringer | 429 756 | 2 344 665 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 227 453 | 10 336 393 |
| Sum kortsiktige fordringer | 9 657 209 | 12 681 058 |

Forfalte kundefordringer per 31.12.2023

| | < 30 dager | 30-60 dager | 60-90 dager | >90 dager | Totalt | Ikke forfalt | Total |
|--|------------|-------------|-------------|-----------|--------|--------------|---------|
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 429 756 | 429 756 |



Note 16 – Finansiell risikostyring

Selskapet utsettes løpende for ulike typer finansiell risiko. Ledelsen arbeider aktivt med å kvantifisere, håndtere og styre dette. Selskapets overordnede risikostyringsplan fokuserer på å minimalisere de potensielle negative effektene som uforutsigbare endringer kan få på selskapets finansielle resultat. Risikohåndteringen rapporteres og diskuteres løpende på styremøter for selskapet.

Markedsrisiko

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlige valutarisiko, ettersom inntekter og kostnader er i Norske kroner. Målet er å ikke ha noen valutarisiko, men i den grad det er aktuelt vil større valutaeksponeringer sikres.

Renterisiko

Renterisiko er risikoen for fluktuasjon i fremtidige kontantstrømmer til et finansielt instrument som følge av endringer i markedsrente. Pr 31.12.2023 har selskapet et langsiktig lån med følgende vilkår: flytende rente 3 Mnd NIBOR + margin p.t. 1,7 % p.a.

Kreditrisiko

Selskapets kreditrisiko består i det alt vesentlige av fordringer som følge av utleie av eiendom. Leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis, og følgelig er risikoen begrenset.

Maksimal eksponering mot kreditrisiko pr balansedagen tilsvarer balanseført beløp av finansielle eiendeler.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er den risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall. Likviditetsrisikoen er beskjedent som følge av:

- God etterspørsel etter eiendom til leie med stabile inntekter
- Forutsigbare driftskostnader

Tabellen nedenfor spesifiserer likviditetsreserve:

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------------------|------------------|
| Kontanter og kontantekvivalenter | 1 883 209 | 1 005 213 |
| - herav bundne midler | 0 | 0 |
| Frie likvide midler/likviditetsreserve | 1 883 209 | 1 005 213 |

Selskapet har ingen kassakreditt-fasilitet per 31.12.23.

Note 17 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1000 aksjer å pålydende kr 100,-.

| Selskapets aksjonærer er: | Eierandel/Stemmeandel | Antall aksjer |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|
| Green Yard Group AS morselskap | 100 % | 1 000 |
| Sum | 100 % | 1 000 |

Fortaket inngår i konserngruppering til Green Yard Group AS (Org: 9254 396 036), og konsolideres inn i konsernregnskapet der. Konsernregnskapet kan etterspørres av Green Yard Group AS. Forretningsadresse Angholmveien 306, 4485 Fedå.

Note 18 – Hendelser etter balansedagen

Det har ikke forekommet hendelser etter balansedagen som har vesentlig effekt på årsregnskapet for 2023.

Note 19 – Annen kortsiktig og langsiktig gjeld

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av balanseposten annen kortsiktig gjeld

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 0 | 0 |
| Skyldig utbytte | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 229 345 | 2 569 371 |
| Leverandørgjeld | 2 381 888 | 1 126 929 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Konserngjeld | 500 000 | 300 000 |
| Påløpte driftskostnader | 244 903 | 210 115 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 9 356 136 | 4 206 415 |

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av balanseposten annen langsiktig gjeld

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån eiendom | 76 443 284 | 82 672 629 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 76 443 284 | 82 672 629 |



GYKE - årsregnskap 2023

Name Date
Teigen, Ring Tore 2024-07-11

Identification

 bankID™ Teigen, Ring Tore
FR MOBIL

Name Date
Fedog, Hans Jørgen 2024-07-11

Identification

 bankID™ Fedog, Hans Jørgen

Name Date
Nilsen, John Willy 2024-07-12

Identification

 bankID™ Nilsen, John Willy

Name Date
Marthinsen, Arne 2024-07-11

Identification

 bankID™ Marthinsen, Arne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Deloitte.

Deloitte AS
Skolegata 4
Postboks 38
NO-4575 Lyngdal
Norway

+47 38 12 27 45
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Green Yard Kleven Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Green Yard Kleven Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømpstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Green Yard Kleven Eiendom AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 15. juli 2024
Deloitte AS

Helge Ege
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Ege, Helge

2024-07-15

Identification

 bankID Ege, Helge



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))