



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 880 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREENOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hjellhaugvegen 40
6013 ÅLESUND

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIEW LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		823 560	770 807
Sum inntekter		823 560	770 807
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	162 300	161 500
Other expenses		302 333	279 224
Sum kostnader		464 633	440 724
Driftsresultat		358 927	330 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		928	
Sum finansinntekter		928	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 781	73 565
Annen rentekostnad		61	648
Sum finanskostnader		77 843	74 213
Netto finans		-76 914	-74 213
Ordinært resultat før skattekostnad		282 013	255 870
Income tax expense	3	62 129	56 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 884	199 548
Årsresultat	4	219 884	199 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 884	199 548
Totalresultat		219 884	199 548
Overføringer og disponeringer			
Other equity		219 884	199 548
Sum overføringer og disponeringer		219 884	199 548



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	5 012 675	5 174 975
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 012 675	5 174 975
Sum anleggsmidler		5 012 675	5 174 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		9 350	9 350
Other short-term receivables		12 469	11 765
Sum fordringer		21 819	21 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 158 282	755 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 282	755 670
Sum omløpsmidler		1 180 101	776 785
SUM EIENDELER		6 192 776	5 951 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Other equity		4 085 389	3 865 505
Sum opptjent egenkapital		4 085 389	3 865 505
Sum egenkapital	4	4 205 389	3 985 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	74 813	90 607
Sum avsetninger for forpliktelser		74 813	90 607
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 192	2 096
Langsiktig konserngjeld	6	1 633 402	1 555 621
Other non-current liabilities		13 000	13 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 650 594	1 570 717
Sum langsiktig gjeld		1 725 407	1 661 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 429	9 064
Tax payable	3	77 923	71 501
Public duties payable		144 479	95 332
Other current liabilities	6	8 149	129 033
Sum kortsiktig gjeld		261 980	304 930
Sum gjeld		1 987 387	1 966 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 192 776	5 951 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623971

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 880 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GREENOR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hjellhaugvegen 40
6013 ÅLESUND

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIEW LEDGER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 996 880 109
GREENOR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		823 560	770 807
Sum inntekter		823 560	770 807
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	162 300	161 500
Other expenses		302 333	279 224
Sum kostnader		464 633	440 724
Driftsresultat		358 927	330 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		928	
Sum finansinntekter		928	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		77 781	73 565
Annen rentekostnad		61	648
Sum finanskostnader		77 843	74 213
Netto finans		-76 914	-74 213
Ordinært resultat før skattekostnad		282 013	255 870
Income tax expense	3	62 129	56 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 884	199 548
Årsresultat	4	219 884	199 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 884	199 548
Totalresultat		219 884	199 548
Overføringer og disponeringer			
Other equity		219 884	199 548
Sum overføringer og disponeringer		219 884	199 548



Organisasjonsnr: 996 880 109
GREENOR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	5 012 675	5 174 975
Machinery and equipment	2		
Ships	2		
Equipment and other movables	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 012 675	5 174 975
Sum anleggsmidler		5 012 675	5 174 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		9 350	9 350
Other short-term receivables		12 469	11 765
Sum fordringer		21 819	21 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 158 282	755 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 282	755 670
Sum omløpsmidler		1 180 101	776 785
SUM EIENDELER		6 192 776	5 951 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Other equity		4 085 389	3 865 505
Sum opptjent egenkapital		4 085 389	3 865 505



Sum egenkapital	4	4 205 389	3 985 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	74 813	90 607
Sum avsetninger for forpliktelser		74 813	90 607
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 192	2 096
Langsiktig konserngjeld	6	1 633 402	1 555 621
Other non-current liabilities		13 000	13 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 650 594	1 570 717
Sum langsiktig gjeld		1 725 407	1 661 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 429	9 064
Tax payable	3	77 923	71 501
Public duties payable		144 479	95 332
Other current liabilities	6	8 149	129 033
Sum kortsiktig gjeld		261 980	304 930
Sum gjeld		1 987 387	1 966 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 192 776	5 951 759



Organisasjonsnr: 996 880 109
GREENOR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Vår dato 24.11.2022	Din/Deres dato 10.11.2022	Saksbehandler Vibeke Home
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR514924346	Telefon 90518192
Org.nr 974761076	Vår referanse 2022/5952121	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

GREENOR EIENDOM AS
Hjellhaugvegen 40
6013 ÅLESUND

Att. Christian Nielsen Sandøy

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Greenor Eiendom AS, org.nr. 996 880 109

Vi viser til deres brev av 10. november 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Greenor Eiendom AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Greenor Eiendom AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Greenor Eiendom AS er eid av et norsk selskap som er eid av et utenlandsk selskap og er en del av et internasjonalt konsern. Selskapet eier en næringsseiendom og driver virksomhet innen utleie av eiendom. Hoveddelen av ledelsen i konsernstrukturen er utenlandske, og styrets leder er utenlandsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."



Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapet er eid av et norsk selskap som er eid av et utenlandsk selskap og er en del av et internasjonalt konsern. Videre er det vektlagt at selskapet driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



To the General Meeting of Greenor Eiendom AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Greenor Eiendom AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the revenue statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ålesund, 13 June 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Terje Honningsvåg
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

PricewaterhouseCoopers AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Honningsvåg, Terje	BANKID	2024-06-13 10:51

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.



Annual Report 2023 Greenor Eiendom AS



Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts

Org.no.: 996 880 109

vie v.
GROUP



Revenue statement

Greenor Eiendom AS

Operating income and operating expenses	Note	31.12.2023	2022
Other income		823 560	770 807
Total income		823 560	770 807
Depreciation and amortisation expenses	2	162 300	161 500
Other expenses		302 333	279 224
Total expenses		464 633	440 724
Operating profit		358 927	330 083
Financial income and expenses			
Other interest income		928	0
Interest expense to group companies		77 781	73 565
Other interest expenses		61	648
Net financial items		-76 914	-74 213
Net profit before tax		282 013	255 870
Income tax expense	3	62 129	56 322
Net profit or loss	4	219 884	199 548
Attributable to			
Other equity		219 884	199 548
Total		219 884	199 548



Balance sheet

Greenor Eiendom AS

Assets	Note	31.12.2023	2022
Non-current assets			
Intangible assets			
Property, plant and equipment			
Buildings and land	2	5 012 675	5 174 975
Total property, plant and equipment	2	5 012 675	5 174 975
Non-current financial assets			
Total non-current assets		5 012 675	5 174 975
Current assets			
Debtors			
Accounts receivables		9 350	9 350
Other short-term receivables		12 469	11 765
Total receivables		21 819	21 115
Investments			
Cash and cash equivalents		1 158 282	755 670
Total current assets		1 180 101	776 785
Total assets		6 192 776	5 951 759



Balance sheet

Greenor Eiendom AS

Equity and liabilities	Note	31.12.2023	2022
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	5	100 000	100 000
Share Premium		20 000	20 000
Total paid-up equity		120 000	120 000
Retained earnings			
Other equity		4 085 389	3 865 505
Total retained earnings		4 085 389	3 865 505
Total equity	4	4 205 389	3 985 505
Liabilities			
Provisions			
Deferred tax	3	74 813	90 607
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions		4 192	2 096
Non-current liabilities to group companies	6	1 633 402	1 555 621
Other non-current liabilities		13 000	13 000
Total non-current liabilities		1 650 594	1 570 717
Current liabilities			
Trade payables		31 429	9 064
Tax payable	3	77 923	71 501
Public duties payable		144 479	95 332
Other current liabilities	6	8 149	129 033
Total current liabilities		261 980	304 930
Total liabilities		1 987 387	1 966 254
Total equity and liabilities		6 192 776	5 951 759



Balance sheet

Greenor Eiendom AS

13.06.2024

The board of Greenor Eiendom AS

Konstantinos Koronakis

chairman of the board

Christian Nielsen Sandøy

general Manager



Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

Classification and valuation of fixed assets

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

Note 1 Salary costs and number of man-years

In 2023 the company employed 0 man-years.



Note 2 Non-current assets

	Buildings and land	Total
Purchase cost as of 01.01.23	6 742 110	6 742 110
= Acquisition cost 31.12.23	6 742 110	6 742 110
Accumulated depreciation 31.12.23	1 729 435	1 729 435
= Book value 31.12.23	5 012 675	5 012 675
This year's ordinary depreciations	162 300	162 300
Economic life	10-40 years	

Note 3 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	77 923	71 501
Changes in deferred tax assets	-15 794	-15 179
Tax expense on ordinary profit/loss	62 129	56 322

Taxable income:		
Result before tax	282 013	255 870
Permanent differences	394	134
Changes in temporary differences	71 788	69 000
Taxable income	354 195	325 004

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	77 923	71 501
Total payable tax in the balance	77 923	71 501

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2023	2022	Difference
Tangible assets	340 060	411 849	71 788
Total	340 060	411 849	71 788
Basis for deferred tax	340 060	411 849	71 788
Deferred tax (22 %)	74 813	90 607	15 793



Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	100 000	20 000	3 865 505	3 985 505
Result of the year			219 884	219 884
Pr 31.12.2023	100 000	20 000	4 085 389	4 205 389

Note 5 Shareholders

The share capital in Greenor Eiendom AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	1 000	100,0	100 000
Total	1 000		100 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Eurorope Marine AS	1 000	100,0	100,0

Greenor Eiendom AS is consolidated into D.Koronakis SA.

Note 6 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Liabilities		
Loans from companies in the same group	1 633 402	1 555 621
Debt to suppliers within the group	0	0
Other short-term liabilities within the group	0	0
Total	1 633 402	1 555 621