



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 353 065  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDPIREN AS  
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		235 815	269 000
Leieinntekter		20 641 703	19 240 134
Annen driftsinntekt		303 526	827 091
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 181 044</b>	<b>20 336 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		401 832	404 559
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 591 046	12 268 873
Annen driftskostnad	5	6 920 577	6 003 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 913 455</b>	<b>18 676 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-732 411</b>	<b>1 659 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 901	15 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 901</b>	<b>15 038</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 590 579	2 956 144
Annen rentekostnad			117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 590 579</b>	<b>2 956 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 574 678</b>	<b>-2 941 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 307 089</b>	<b>-1 281 473</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-947 560	-281 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 359 529</b>	<b>-999 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 359 529</b>	<b>-999 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 359 529	-999 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 359 529</b>	<b>-999 549</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 943 974	2 996 414
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 943 974</b>	<b>2 996 414</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	217 006 857	215 450 983
Maskiner og anlegg	3	14 629 376	663 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	705 510	827 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 341 743</b>	<b>216 942 611</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			297 707
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>297 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 285 717</b>	<b>220 236 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		115 679	
Andre fordringer		1 308 846	172 645
Konsernfordringer	4	1 315 239	69 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 739 764</b>	<b>242 314</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 739 764</b>	<b>242 314</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 025 481</b>	<b>220 479 046</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	129 900 000	129 900 000
Annen innskutt egenkapital	2	14 555 972	14 555 972
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 655 972</b>	<b>144 655 972</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-19 534 513	-16 174 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 534 513</b>	<b>-16 174 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 121 459</b>	<b>128 480 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	108 186 725	87 536 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 186 725</b>	<b>87 536 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 186 725</b>	<b>87 536 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 044 218	394 029
Kortsiktig konserngjeld	4		4 048 110
Annen kortsiktig gjeld		4 673 079	19 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 717 297</b>	<b>4 461 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 904 022</b>	<b>91 998 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 025 481</b>	<b>220 479 047</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251159

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 353 065  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDPIREN AS  
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3  
4006 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 984 353 065  
FJORDPIREN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		235 815	269 000
Leieinntekter		20 641 703	19 240 134
Annen driftsinntekt		303 526	827 091
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 181 044</b>	<b>20 336 225</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		401 832	404 559
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 591 046	12 268 873
Annen driftskostnad	5	6 920 577	6 003 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 913 455</b>	<b>18 676 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-732 411</b>	<b>1 659 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 901	15 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 901</b>	<b>15 038</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 590 579	2 956 144
Annen rentekostnad			117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 590 579</b>	<b>2 956 261</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 574 678</b>	<b>-2 941 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-947 560	-281 924
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 359 529</b>	<b>-999 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 359 529</b>	<b>-999 549</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 359 529	-999 549
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 359 529</b>	<b>-999 549</b>



Organisasjonsnr: 984 353 065  
FJORDPIREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	3 943 974	2 996 414
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 943 974</b>	<b>2 996 414</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	217 006 857	215 450 983
Maskiner og anlegg	3	14 629 376	663 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	705 510	827 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 341 743</b>	<b>216 942 611</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			297 707
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>297 707</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 285 717</b>	<b>220 236 732</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	--	----------	----------

##### Fordringer

Kundefordringer		115 679	
Andre fordringer		1 308 846	172 645
Konsernfordringer	4	1 315 239	69 669
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 739 764</b>	<b>242 314</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 739 764</b>	<b>242 314</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>239 025 481</b>	<b>220 479 046</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	129 900 000	129 900 000
Annen innskutt egenkapital	2	14 555 972	14 555 972
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 655 972</b>	<b>144 655 972</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-19 534 513	-16 174 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 534 513</b>	<b>-16 174 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 121 459</b>	<b>128 480 988</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	108 186 725	87 536 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 186 725</b>	<b>87 536 895</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 186 725</b>	<b>87 536 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 044 218	394 029
Kortsiktig konserngjeld	4		4 048 110
Annen kortsiktig gjeld		4 673 079	19 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 717 297</b>	<b>4 461 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 904 022</b>	<b>91 998 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>239 025 481</b>	<b>220 479 047</b>



Organisasjonsnr: 984 353 065  
FJORDPIREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Fjordpiren AS inngår i konsernregnskapet til Hinna Park Eiendom AS som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Hinna Park AS, Postboks 130, 4068 Stavanger.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100000.00	2.00	200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hinna Park AS	100000.00	100.00%	Ordinære

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

**Note**  
5

#### Lønn og ytelser

**Note**  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

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

**Note**  
5

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
5

#### Ytelser til revisjon

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
5

#### Obligatorisk tjenstepensjon





## Fjordpiren AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		20 641 703	19 240 134
Salgsinntekter		235 815	269 000
Andre driftsinntekter		303 526	827 091
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 181 044</b>	<b>20 336 226</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		401 832	404 559
Av- og nedskrivninger	3	14 591 046	12 268 873
Andre driftskostnader	5	6 920 577	6 003 043
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 913 455</b>	<b>18 676 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-732 411</b>	<b>1 659 750</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 901	15 038
Rentekostnad til selskap i konsern		-3 590 579	-2 956 144
Rentekostnad		-	-117
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 574 678</b>	<b>-2 941 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 307 089</b>	<b>-1 281 473</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-947 560	-281 924
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 359 529</b>	<b>-999 549</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QL67K-EINYM-CVKOU-EOCV4-TY5FT-6NALF



## Fjordpiren AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	<u>3 943 974</u>	<u>2 996 414</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 943 974</b>	<b>2 996 414</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	217 006 857	215 450 983
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	705 510	827 635
Anlegg under utførelse	3	<u>14 629 375</u>	<u>663 993</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 341 743</b>	<b>216 942 612</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		-	<u>297 707</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		-	<b>297 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 285 717</b>	<b>220 236 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		115 679	-
Fordringer på konsernselskaper	4	1 315 239	69 669
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 308 846</u>	<u>172 645</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>2 739 764</b>	<b>242 313</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 739 764</b>	<b>242 313</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>239 025 481</b>	<b>220 479 046</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QL67K-EINYM-CVR0U-EOCV4-TY5FT-6NALF



## Fjordpiren AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	129 900 000	129 900 000
Annen innskutt egenkapital	2	14 555 972	14 555 972
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>144 655 972</b>	<b>144 655 972</b>
Annen egenkapital	2	-19 534 513	-16 174 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 534 513</b>	<b>-16 174 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 121 459</b>	<b>128 480 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	108 186 725	87 536 895
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 186 725</b>	<b>87 536 895</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 044 218	394 029
Gjeld til konsernselskaper	4	-	4 048 110
Annen kortsiktig gjeld		4 673 080	19 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 717 298</b>	<b>4 461 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 904 023</b>	<b>91 998 059</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>239 025 481</b>	<b>220 479 046</b>

Stavanger, 24. mars 2022  
Styret for Fjordpiren AS

Øyvind Mikalsen  
Styrets leder

Paul Børseth  
Styremedlem

Johan Kristian Sekkenes Hamre  
Styremedlem

Tore Andre Eide  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: QL67K-EINYM-CVR0U-EOCV4-TY5FT-6NALF



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Fjordpiren AS inngår i konsernregnskapet til Hinna Park Eiendom AS som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Hinna Park AS, Postboks 130, 4068 Stavanger.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital per 01.01	200 000	129 900 000	14 555 972	-16 174 984	128 480 987
Årets resultat	-	-	-	-3 359 529	-3 359 529
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>129 900 000</b>	<b>14 555 972</b>	<b>-19 534 513</b>	<b>125 121 459</b>

Aksjekapitalen består av 100 000 aksjer med pålydende NOK 2 per aksje.  
Alle aksjene i Fjordpiren AS eies av Hinna Park AS.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under		Sum varige driftsmidler
			utførelse *	Driftsløspøre	
Anskaffelseskost per 01.01	24 223 800	293 385 829	663 993	2 198 067	320 471 689
Tilgang			29 799 756	190 421	29 990 177
Tilgang fra anlegg under utførelse		15 748 374		86 000	15 834 374
Avgang fra anlegg under utførelse			-15 834 374	-	-15 834 374
<b>Anskaffelseskost per 31.12</b>	<b>24 223 800</b>	<b>309 134 203</b>	<b>14 629 375</b>	<b>2 474 488</b>	<b>350 461 866</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		102 158 646		1 370 431	103 529 078
Årets avskrivninger		14 192 500		398 546	14 591 046
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12</b>		<b>116 351 146</b>		<b>1 768 977</b>	<b>118 120 124</b>
<b>Balansført verdi per 31.12</b>	<b>24 223 800</b>	<b>192 783 057</b>	<b>14 629 375</b>	<b>705 510</b>	<b>232 341 743</b>
Økonomisk levetid		50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Andre fordringer	1 315 239	69 669
<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	108 186 725	87 536 895
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Avgitt konsernbidrag	-	4 048 110
Gjeld til konsernselskaper	-	4 048 110

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 400	18 000



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	-	890 584
Endring i utsatt skatt	-947 560	-1 172 508
Sum skattekostnad	-947 560	-281 924

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-4 307 089	-1 281 473
Endring i midlertidige forskjeller	1 640 716	5 329 583
Avgitt konsernbidrag	-	-4 048 110
Årets skattegrunnlag	-2 666 373	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	1 547 830	-11 465 279	-9 917 449
Gevinst- og tapskonto	92 886	371 544	464 430
Avskåret rente til fremføring	-	-4 167 025	-4 167 025
Underskudd til fremføring	2 666 373	-2 666 373	-
Sum	4 307 089	-17 927 133	-13 620 044
22 % utsatt skatt		-3 943 969	-2 996 410
Bokført 22 % utsatt skatt		-3 943 969	-2 996 410

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	-947 560	-281 924
Beregnet skattekostnad	-947 560	-281 924

Effektiv skattesats \* 22,0 % 22,0 %

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



# 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."

## Øyvind Mikalsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2896699

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-25 16:23:53 UTC



## Tore Andre Eide

Underskriver

Serienummer: 9578-5992-4-3008429

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-03-25 17:48:27 UTC



## Paul Børseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-101311

IP: 77.106.xxx.xxx

2022-03-25 19:21:02 UTC



## Johan Kristian Sekkenes Hamre

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-602486

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-03-25 19:32:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QL67K-EINYM-CVR0U-EOCV4-TY5FT-6NALF

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/validate>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjordpiren AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Fjordpiren AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: TTFYP-IG088-SD1E4-TS2MA-P1V5K-8HICO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Fjordpiren AS

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. mars 2022  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TTFYP-IG088-SD1E4-TS2MA-PTV5K8HICO



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-31 14:55:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTFYP-IG088-SD1E4-T52MA-PTV5K-8HICO

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/validate>