



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 158 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SRH EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandkaien 46
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Bruvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 31 834 | 25 673 |
| Annen driftskostnad | 2 | 256 480 | 232 924 |
| Sum kostnader | | 288 314 | 258 597 |
| Driftsresultat | | -288 314 | -258 597 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3, 4 | 73 587 654 | 62 356 646 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 2 017 890 | 1 942 455 |
| Annen renteinntekt | | 2 252 366 | 1 193 827 |
| Sum finansinntekter | | 77 857 910 | 65 492 928 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 4 023 059 | 3 937 155 |
| Annen rentekostnad | | 8 648 081 | 10 356 047 |
| Annen finanskostnad | 3 | | |
| Sum finanskostnader | | 12 671 139 | 14 293 202 |
| Netto finans | | 65 186 771 | 51 199 726 |
| Resultat før skattekostnad | | 64 898 457 | 50 941 129 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -3 181 291 | |
| Årsresultat | | 68 079 748 | 50 941 129 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 68 079 748 | 50 941 129 |
| Totalresultat | | 68 079 748 | 50 941 129 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6, 6 | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 30 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 38 079 748 | 50 941 129 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 079 748 | 50 941 129 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 926 920 264 | 926 775 148 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3, 7 | | 22 205 242 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 926 920 264 | 948 980 391 |
| Sum anleggsmidler | | 926 920 264 | 948 980 391 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3, 7 | 88 239 113 | 63 766 275 |
| Sum fordringer | | 88 239 113 | 63 766 275 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3, 8 | 16 188 911 | 46 814 949 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 16 188 911 | 46 814 949 |
| Sum omløpsmidler | | 104 428 024 | 110 581 224 |
| SUM EIENDELER | | 1 031 348 288 | 1 059 561 614 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 363 776 665 | 363 776 665 |
| Overkurs | 6 | 119 509 171 | 119 509 171 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 11 424 238 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 494 710 074 | 483 285 836 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 238 442 471 | 200 362 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | 238 442 471 | 200 362 723 |
| Sum egenkapital | | 733 152 545 | 683 648 559 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 3 | 69 032 446 | 82 591 805 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 8 | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 17 047 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 69 049 493 | 82 591 805 |
| Sum gjeld | | 298 195 743 | 375 913 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 031 348 288 | 1 059 561 614 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359945

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 158 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SRH EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandkaien 46
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Anders Bruvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 918 158 510
SRH EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 31 834 | 25 673 |
| Annen driftskostnad | 2 | 256 480 | 232 924 |
| Sum kostnader | | 288 314 | 258 597 |
| Driftsresultat | | -288 314 | -258 597 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3, 4 | 73 587 654 | 62 356 646 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 2 017 890 | 1 942 455 |
| Annen renteinntekt | | 2 252 366 | 1 193 827 |
| Sum finansinntekter | | 77 857 910 | 65 492 928 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 4 023 059 | 3 937 155 |
| Annen rentekostnad | | 8 648 081 | 10 356 047 |
| Annen finanskostnad | 3 | | |
| Sum finanskostnader | | 12 671 139 | 14 293 202 |
| Netto finans | | 65 186 771 | 51 199 726 |
| Resultat før skattekostnad | | 64 898 457 | 50 941 129 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -3 181 291 | |
| Årsresultat | | 68 079 748 | 50 941 129 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 68 079 748 | 50 941 129 |
| Totalresultat | | 68 079 748 | 50 941 129 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6, 6 | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 30 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 38 079 748 | 50 941 129 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 079 748 | 50 941 129 |



Organisasjonsnr: 918 158 510
SRH EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 926 920 264 926 775 148

Lån til foretak i samme
konsern 3, 7 22 205 242

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

Investeringer i aksjer og

andeler 4

Sum finansielle
anleggsmidler 926 920 264 948 980 391

Sum anleggsmidler 926 920 264 948 980 391

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 3, 7 88 239 113 63 766 275

Sum fordringer 88 239 113 63 766 275

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3, 8 16 188 911 46 814 949

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 16 188 911 46 814 949

Sum omløpsmidler 104 428 024 110 581 224

SUM EIENDELER 1 031 348 288 1 059 561 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 363 776 665 363 776 665

Overkurs 6 119 509 171 119 509 171

Annen innskutt egenkapital 11 424 238

Sum innskutt egenkapital 494 710 074 483 285 836

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 238 442 471 | 200 362 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | 238 442 471 | 200 362 723 |
| Sum egenkapital | | 733 152 545 | 683 648 559 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Sum langsiktig gjeld | | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 3 | 69 032 446 | 82 591 805 |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7, 8 | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 17 047 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 69 049 493 | 82 591 805 |
| Sum gjeld | | 298 195 743 | 375 913 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 031 348 288 | 1 059 561 614 |



Organisasjonsnr: 918 158 510
SRH EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

SRH Eiendom Holding AS

Org.nr.: 918 158 510



Resultatregnskap

SRH Eiendom Holding AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Lønnskostnad | 2 | 31 834 | 25 673 |
| Annen driftskostnad | 2 | 256 480 | 232 924 |
| Sum driftskostnader | | 288 314 | 258 597 |
| Driftsresultat | | -288 314 | -258 597 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3, 4 | 73 587 654 | 62 356 646 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 2 017 890 | 1 942 455 |
| Annen renteinntekt | | 2 252 366 | 1 193 827 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 4 023 059 | 3 937 155 |
| Annen rentekostnad | | 8 648 081 | 10 356 047 |
| Resultat av finansposter | | 65 186 771 | 51 199 726 |
| Resultat før skattekostnad | | 64 898 457 | 50 941 129 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | -3 181 291 | 0 |
| Resultat | | 68 079 748 | 50 941 129 |
| Årsresultat | | 68 079 748 | 50 941 129 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 30 000 000 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 38 079 748 | 50 941 129 |
| Sum overføringer | | 68 079 748 | 50 941 129 |



Balanse

SRH Eiendom Holding AS

| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 926 920 264 | 926 775 148 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3, 7 | 0 | 22 205 242 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 926 920 264 | 948 980 391 |
| Sum anleggsmidler | | 926 920 264 | 948 980 391 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 3, 7 | 88 239 113 | 63 766 275 |
| Sum fordringer | | 88 239 113 | 63 766 275 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 3, 8 | 16 188 911 | 46 814 949 |
| Sum omløpsmidler | | 104 428 024 | 110 581 224 |
| Sum eiendeler | | 1 031 348 288 | 1 059 561 614 |



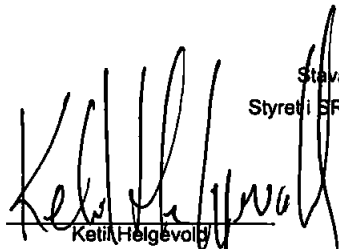
Balanse

SRH Eiendom Holding AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 9 | 363 776 665 | 363 776 665 |
| Overkurs | 6 | 119 509 171 | 119 509 171 |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 424 238 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 494 710 074 | 483 285 836 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 238 442 471 | 200 362 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | 238 442 471 | 200 362 723 |
| Sum egenkapital | | 733 152 545 | 683 648 559 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld | 3 | 69 032 446 | 82 591 805 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 17 047 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 69 049 493 | 82 591 805 |
| Sum gjeld | | 298 195 743 | 375 913 055 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 031 348 288 | 1 059 561 614 |

Stavanger, 17.03.2026

Styret i SRH Eiendom Holding AS


Ketil Hølgemøll
styreleder/daglig leder


Ingvill Hagesæther
styremedlem

SRH Eiendom Holding AS

Side 4



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Sikring av renterisiko

Selskapet benytter rentebytteavtale for å sikre de fremtidige renteutbetalingene på selskapets langsiktige rentebærende gjeld. Selskapet resultatfører aktive effektive sikringsavtaler løpende mot sikringsobjektet i tråd med NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser.



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov obligatorisk tjenestepensjon.

Det er betalt ut honorar til styret for 2025 på kroner 27 900. Styrehonoraret inkluderer honorarer for døtre.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 84 000.
Ingen honorar for andre tjenester. Alle beløp er ekskl. mva.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Konsernbidrag | 85 011 892 | 62 356 646 |
| Kortsiktig fordring | 0 | 0 |
| Langsiktig fordringer datterselskaper | 16 137 136 | 22 205 242 |
| Sum | 101 149 028 | 84 561 888 |

| Gjeld | 2025 | 2024 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 30 000 000 | 0 |
| Gjeld konsernkontoordning | 69 032 446 | 81 097 825 |
| Sum | 99 032 446 | 81 097 825 |

Konsernkontoordning

SRH Eiendom Holding AS er formelt eier av konsernkontoordningen. Det innebærer at selskapets midler og trekkrettighet på kr 20 000 000 kan brukes av alle selskapene i konsernet. Dette blir formelt sett en fordring eller gjeld til SRH Eiendom Holding AS. Alle konsernselskapene unntatt Stavangerregionen Havn IKS er solidarisk ansvarlig for trekk konsernet har gjort. Gjelden til andre selskap i konsernet vises i tabellen over. Pr 31.12 er det 16 137 136 innestående på konsernkontoordningen.

| Transaksjoner med nærstående | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Konserntjenester | 128 208 | 125 073 |
| Renteinntekter | 2 017 890 | 1 942 455 |
| Rentekostnader | 4 023 059 | 3 937 155 |

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

| Selskap | Kontor | Eier- og stemmeandel | Resultat 2025 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Stavangerregionen Havn Eiendom AS | Sola | 100 % | 69 981 656 | 772 870 053 | 843 239 317 |
| Ekofiskvegen AS | Sola | 100% | 7 949 490 | 29 558 314 | 83 680 948 |
| Sum | | | 77 931 146 | 802 428 367 | 926 920 264 |



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 40 930 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -3 222 221 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -3 181 291 | 0 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 64 898 457 | 50 941 129 |
| Permanente forskjeller | -73 587 654 | -62 356 646 |
| Mottatt konsernbidrag | 17 834 113 | 2 456 646 |
| Avgitt konsernbidrag | -186 046 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -8 958 871 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -8 958 871 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -3 882 575 | -540 462 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -40 930 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 3 923 505 | 540 462 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

SRH har besluttet at konsernet fra og med 1.1.2024 vil anse seg som alminnelig skattepliktig for all sin virksomhet. Denne beslutningen er basert på ny selskapsavtale for SRH, som ble inngått sommeren 2023, med påfølgende ny strategiplan / implementering av selskapsavtale fra og med 2024 / 2025 – samt en dreining fra skattemyndighetenes side, der det later til at Skattedirektoratet (SKD) mener tilnærmet all havnevirksomhet er skattepliktig, ref. SKDs prinsipputtalelse av 27.10.2022.

Historisk har SRH – og SRH konsern – ansett seg og sine 100% eide datterselskaper som skattefrie etter skatteloven § 2-32, som allmenntilrette foretak. Likevel har SRH og datterselskapene oppgitt inntekt til beskatning, der en har ansett dette som økonomisk virksomhet – typisk hvor en har leid ut bygg til ikke-havnerelatert virksomhet. Skattemyndighetene har lagt til grunn SRHs skattemeldinger siden inntektsåret 2017, uten innvendinger verken om skattefriheten eller fordelingen til den begrensede skatteplikten for økonomisk virksomhet.

Ved overgang fra et skattefritt regime til skatteplikt, har skattyter krav på å få skrive opp de skattemessige verdiene på sine driftsmidler til virkelig verdi, som grunnlag for senere skattemessige avskrivninger. SRH har hatt en omfattende dokumentasjons- og verdsettelsesprosess med bistand fra Deloitte og Veridian, der målsætningen er å komme frem til virkelig verdi på alle konsernets driftsmidler. Driftsmidler som har vært benyttet helt eller delvis i økonomisk virksomhet har ikke fått oppskrevet sin skattemessige verdi. Disse oppskrevne verdiene blir lagt til grunn for skatteregnskapet for 2024 – og påvirker også årsregnskapet ved at det er balanseført en betydelig utsatt skattefordel.

SRHs beslutning om å anse seg som skattepliktig har redusert konsernets skattekostnad til 0, ettersom de skattemessige saldoverdiene er skrevet opp til virkelig verdi – og fordi en nå kan benytte konsernbidrag for å utjevne skatt i konsernet.

De deleide aksjeselskapene SRH har eierandeler i, er ikke påvirket av ovenstående. De har alltid vært fullt ut skattepliktig.



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 01.01.2025 | 363 776 665 | 119 509 171 | 200 362 723 | 683 648 559 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -30 000 000 | -30 000 000 |
| Årets resultat | | | 68 079 748 | 68 079 748 |
| Pr. 31.12.2025 | 363 776 665 | 119 509 171 | 238 442 471 | 721 728 307 |

Note 7 Fordringer og gjeld

| Fordringer med forfall senere enn ett år | 2025 | 2024 |
|--|----------|-------------------|
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 22 205 242 |
| Sum | 0 | 22 205 242 |

| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum | 229 146 250 | 293 321 250 |

| | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld som er sikret ved pant | 229 146 250 | 293 321 250 |
| Langsiktig gjeld med forfall > 5 år | 229 149 250 | 243 101 250 |

| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Aksjer i datterselskaper | 926 920 264 | 926 920 264 |
| Sum | 926 920 264 | 926 920 264 |

Langsiktig fordringer er knyttet til konsernkontoordningen, det er ikke avtalt noen avdragsprofil på tilbakebetaling og derfor klassifisert som langsiktig.

SRH Eiendom Holding AS har lån i Danske Bank, hvor banken har pant i Ekofiskvegen AS og Stavangerregionen Havn Eiendom AS sine eiendommer på kr 500 000 000 hver, og driftstilbehør på kr 50 000 000 hver.

SRH Eiendom Holding AS inngikk to rentesikringsavtaler i 2021. Den første har løpetid på 8 år fra 30.09.2021, mens den andre løper fra 30.06.2022 med sluttdato 31.12.2030.

| SRH Eiendom Holding AS: | Beløp | Fastrente | Forfall | Markedsverdi |
|---|-------------|-----------|------------|--------------|
| Rentesikringsavtale (start 30.09.2021) | 100 000 000 | 1,430% | 31.12.2029 | 8 978 226 |
| Rentesikringsavtale (start 30.06.2022) | 100 000 000 | 1,550% | 31.12.2030 | 10 460 924 |
| Balanseført verdi per 31.12.2025 i SRH Eiendom Holding AS | | | | 0 |



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

| | |
|--|-------------------|
| Urealisert gevinst i SRH Eiendom Holding AS | 19 439 150 |
|--|-------------------|

Note 8 - Bankinnskudd

| | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 51 775 | 38 662 |
| Toppkonto i konsernkontoordning. Se note 3 | 16 137 136 | 17 630 261 |
| Sum | 16 188 911 | 17 668 923 |

Toppkonto i konsernkontoordningen har trekkrettighet på kr 20 000 000, som ikke er benyttet pr 31.12.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i SRH Eiendom Holding AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 363 776,7 | 363 776 665 |
| Sum | 1 000 | | 363 776 665 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel |
|----------------------------|-----------------|------------------|
| STAVANGERREGIONEN HAVN IKS | 1 000 | 100 |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Stavangerregionen Havn IKS. Konsernspissen er Stavangerregionen Havn IKS som har forretningskontor i Stavanger. Konsernregnskapet finnes på selskapets nettside www.stavangerhavn.no.



KPMG AS
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SRH Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SRH Eiendom Holding AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS, Norwegian limited liability companies and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

| | |
|---------|--------------|
| Oslo | Kristiansand |
| Arendal | Stavanger |
| Bergen | Trondheim |
| Drammen | Tynset |
| Hamar | |

Penneo Dokumentnøkkel: JOSBH-UAT39-HJLOC-5A8P0-XYE2P-MIF30



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:

- 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 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 modifiserer 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.

Stavanger, 25. mars 2026

KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JOSBH-UAT39-HJLOC-5A8P0-XYE2P-MIF30



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."

Eirik Braut

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-25 09:30:28 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: JOSBH-UAT39-HJLOC-5A8P0-XYE2P-MIF30

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.