



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 096 091	308 063
Annen driftsinntekt		19 240 135	36 860 684
Sum inntekter		20 336 226	37 168 747
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 268 873	12 252 261
Annen driftskostnad	5	6 407 603	5 651 053
Sum kostnader		18 676 476	17 903 314
Driftsresultat		1 659 750	19 265 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 038	14 349
Sum finansinntekter		15 038	14 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 956 144	3 591 325
Annen rentekostnad		117	391
Sum finanskostnader		2 956 261	3 591 716
Netto finans		-2 941 223	-3 577 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 281 473	15 688 066
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-281 924	3 451 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		-999 549	12 236 691
Årsresultat		-999 549	12 236 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-999 549	12 236 691
Sum overføringer og disponeringer		-999 549	12 236 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 996 414	1 823 906
Sum immaterielle eiendeler		2 996 414	1 823 906
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	215 450 983	225 412 806
Maskiner og anlegg	3	663 993	2 127 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	827 636	1 206 943
Sum varige driftsmidler		216 942 612	228 747 701
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		297 707	
Sum finansielle anleggsmidler		297 707	0
Sum anleggsmidler		220 236 733	230 571 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			548 495
Andre fordringer		172 644	1 316 513
Konsernfordringer	4	69 669	237 931
Sum fordringer		242 313	2 102 939
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		242 313	2 102 939
SUM EIENDELER		220 479 046	232 674 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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
Sum innskutt egenkapital		144 655 972	144 655 972
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-16 174 984	-12 017 910
Sum opptjent egenkapital		-16 174 984	-12 017 910
Sum egenkapital		128 480 988	132 638 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	87 536 895	78 692 612
Sum annen langsiktig gjeld		87 536 895	78 692 612
Sum langsiktig gjeld		87 536 895	78 692 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	394 029	484 452
Kortsiktig konserngjeld	4	4 048 110	20 859 421
Annen kortsiktig gjeld		19 025	
Sum kortsiktig gjeld		4 461 164	21 343 873
Sum gjeld		91 998 059	100 036 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 479 047	232 674 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 560775

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 353 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDPIREN AS
Forretningsadresse: Jåttåvågveien 18
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 984 353 065
FJORDPIREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 096 091	308 063
Annen driftsinntekt		19 240 135	36 860 684
Sum inntekter		20 336 226	37 168 747
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 268 873	12 252 261
Annen driftskostnad	5	6 407 603	5 651 053
Sum kostnader		18 676 476	17 903 314
Driftsresultat		1 659 750	19 265 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 038	14 349
Sum finansinntekter		15 038	14 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 956 144	3 591 325
Annen rentekostnad		117	391
Sum finanskostnader		2 956 261	3 591 716
Netto finans		-2 941 223	-3 577 367
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-281 924	3 451 375
Ordinært resultat etter skattekostnad		-999 549	12 236 691
Årsresultat		-999 549	12 236 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-999 549	12 236 691
Sum overføringer og disponeringer		-999 549	12 236 691



Organisasjonsnr: 984 353 065
FJORDPIREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 996 414	1 823 906
Sum immaterielle eiendeler		2 996 414	1 823 906
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	215 450 983	225 412 806
Maskiner og anlegg	3	663 993	2 127 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	827 636	1 206 943
Sum varige driftsmidler		216 942 612	228 747 701
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		297 707	
Sum finansielle anleggsmidler		297 707	0
Sum anleggsmidler		220 236 733	230 571 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			548 495
Andre fordringer		172 644	1 316 513
Konsernfordringer	4	69 669	237 931
Sum fordringer		242 313	2 102 939
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		242 313	2 102 939
SUM EIENDELER		220 479 046	232 674 546
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
Sum innskutt egenkapital		144 655 972	144 655 972



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-16 174 984	-12 017 910
Sum opptjent egenkapital		-16 174 984	-12 017 910
Sum egenkapital		128 480 988	132 638 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	87 536 895	78 692 612
Sum annen langsiktig gjeld		87 536 895	78 692 612
Sum langsiktig gjeld		87 536 895	78 692 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	394 029	484 452
Kortsiktig konserngjeld	4	4 048 110	20 859 421
Annen kortsiktig gjeld		19 025	
Sum kortsiktig gjeld		4 461 164	21 343 873
Sum gjeld		91 998 059	100 036 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 479 047	232 674 547



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 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



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



Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjordpiren AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 999 549. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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: 8EW27-HATXC-4KG7N-TU2LE-ZME3G-AGMPN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fjordpiren AS

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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Oslo, 26. april 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8EW27-HATXC-4KG7N-TU2LE-ZME3G-AGMPN



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-04-30 06:39:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8EW27-HATXC-4KG7N-TU2LE-ZME3G-AGMPN

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2020 - Fjordpiren AS.pdf

Name	Method	Signed at
Mikalsen, Øyvind	BANKID_MOBILE	2021-04-26 15:25 GMT+02
Horn, Sonja	BANKID	2021-04-26 15:19 GMT+02
Eide, Tore Andre	BANKID_MOBILE	2021-04-26 15:04 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 1B378B5553D94693ABC4601905A3F72F



Fjordpiren AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		19 240 134	36 860 684
Andre driftsinntekter		1 096 091	308 063
Sum driftsinntekter		20 336 226	37 168 747
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		404 559	315 804
Av- og nedskrivninger	3	12 268 873	12 252 261
Andre driftskostnader	5	6 003 043	5 335 249
Sum driftskostnader		18 676 476	17 903 314
Driftsresultat		1 659 750	19 265 433
Finansinntekter og -kostnader			
Annen finansinntekt		15 038	14 349
Rentekostnad til selskap i konsern		-2 956 144	-3 591 325
Rentekostnad		-117	-391
Netto finansposter		-2 941 223	-3 577 367
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 281 473	15 688 066
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-281 924	3 451 375
Årsresultat		-999 549	12 236 691



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

Document ID:
1B378B5553D94693ABC4601905A3F72F



Fjordpiren AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 996 414	1 823 906
Sum immaterielle eiendeler		2 996 414	1 823 906
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	215 450 983	225 412 806
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	827 635	1 206 943
Anlegg under utførelse	3	663 993	2 127 952
Sum varige driftsmidler		216 942 612	228 747 702
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		297 707	-
Sum finansielle anleggsmidler		297 707	-
Sum anleggsmidler		220 236 733	230 571 608
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		-	548 495
Fordringer på konsernselskaper	4	69 669	237 931
Andre kortsiktige fordringer		172 645	1 316 513
Sum kortsiktige fordringer		242 313	2 102 940
Sum omløpsmidler		242 313	2 102 940
Sum eiendeler		220 479 046	232 674 547



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

Document ID:
1B378B5553D94693ABC4601905A3F72F



Fjordpiren AS

BALANSE PER

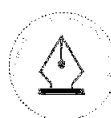
	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs	2	129 900 000	129 900 000
Annen innskutt egenkapital	2	<u>14 555 972</u>	<u>14 555 972</u>
Sum innskutt egenkapital		144 655 972	144 655 972
Annen egenkapital	2	<u>-16 174 984</u>	<u>-12 017 910</u>
Sum opptjent egenkapital		-16 174 984	-12 017 910
Sum egenkapital		128 480 987	132 638 062
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	<u>87 536 895</u>	<u>78 692 612</u>
Sum annen langsiktig gjeld		87 536 895	78 692 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 029	484 452
Gjeld til konsernselskaper	4	4 048 110	20 859 421
Annen kortsiktig gjeld		<u>19 025</u>	<u>-</u>
Sum kortsiktig gjeld		4 461 164	21 343 873
Sum gjeld		91 998 059	100 036 485
Sum egenkapital og gjeld		220 479 046	232 674 547

Stavanger, 26. april 2021
Styret for Fjordpiren AS

Tore Andre Eide
Styrets leder/Daglig leder

Øyvind Mikalsen
Styremedlem

Sonja Horn
Styremedlem



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

Document ID:
1B378B5553D94693ABC4601905A3F72F



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 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.



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

Document ID:
1B378B5553D94693ABC4601905A3F72F



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	200 000	129 900 000	14 555 972	-12 017 910	132 638 062
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-3 157 526	-3 157 526
Årets resultat	-	-	-	-999 549	-999 549
Egenkapital per 31.12	200 000	129 900 000	14 555 972	-16 174 984	128 480 987

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

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	24 223 800	292 741 027	2 127 952	2 658 999	321 751 778
Tilgang			463 783		463 783
Tilgang fra anlegg under utførelse		1 927 742			1 927 742
Avgang		-1 282 940		-460 932	-1 743 872
Avgang fra anlegg under utførelse			-1 927 742		-1 927 742
Anskaffelseskost per 31.12	24 223 800	293 385 829	663 993	2 198 067	320 471 689
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		91 552 021		1 452 056	93 004 078
Årets avskrivninger		11 889 565		379 308	12 268 873
Avgang akkumulerte avskrivninger		-1 282 940		-460 933	-1 743 873
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		102 158 646		1 370 431	103 529 078
Balanseført verdi per 31.12	24 223 800	191 227 183	663 993	827 635	216 942 612
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

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Andre fordringer	69 669	237 931

Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	87 536 895	78 692 612

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Avgitt konsernbidrag	4 048 110	20 859 421

*) 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.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	18 000	17 600



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

Document ID:
1B378B5553D94693ABC4601905A3F72F



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	890 584	4 589 073
Endring i utsatt skatt	-1 172 508	-1 137 698
Sum skattekostnad	-281 924	3 451 375

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-1 281 473	15 688 066
Endring i midlertidige forskjeller	5 329 583	5 171 355
Avgitt konsernbidrag	-4 048 110	-20 859 421
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	5 213 476	-9 917 449	-4 703 973
Gevinst- og tapskonto	116 107	464 430	580 537
Avskåret rente til fremføring	-	-4 167 025	-4 167 025
Sum	5 329 583	-13 620 044	-8 290 461

Bokført 22 % utsatt skatt	-2 996 410	-1 823 901
---------------------------	------------	------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	-281 924	3 451 374
Beregnet skattekostnad	-281 924	3 451 374

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.



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

Document ID:
1B378B5553D94693ABC4601905A3F72F