



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Odd Bjørn Bekkeheien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 673	25 673
Annen driftskostnad	2, 3	206 878	276 743
Sum kostnader		232 551	302 416
Driftsresultat		-232 551	-302 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4	52 000 000	43 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 203 095	1 285 564
Annen renteinntekt		531 027	443 454
Sum finansinntekter		54 734 122	44 729 018
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 021 751	3 219 307
Annen rentekostnad		10 052 203	7 416 633
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		14 073 954	10 635 940
Netto finans		40 660 169	34 093 078
Ordinært resultat før skattekostnad		40 427 618	33 790 662
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 427 618	33 790 662
Årsresultat		40 427 618	33 790 662
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 427 618	33 790 662
Totalresultat		40 427 618	33 790 662
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital		40 427 618	33 790 662
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		40 427 618	33 790 662



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	926 775 148	926 775 148
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	24 103 515	25 814 777
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		950 878 664	952 589 926
Sum anleggsmidler		950 878 664	952 589 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 7	53 301 727	43 796 738
Sum fordringer		53 301 727	43 796 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 8	17 668 923	10 448 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 668 923	10 448 797
Sum omløpsmidler		70 970 650	54 245 535
SUM EIENDELER		1 021 849 314	1 006 835 460
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	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		483 285 836	483 285 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	149 421 594	108 993 976
Sum opptjent egenkapital		149 421 594	108 993 976
Sum egenkapital		632 707 430	592 279 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	305 876 250	319 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		72 308 235
Sum annen langsiktig gjeld		305 876 250	391 808 235
Sum langsiktig gjeld		305 876 250	391 808 235
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	83 265 634	22 747 414
Sum kortsiktig gjeld		83 265 634	22 747 414
Sum gjeld		389 141 884	414 555 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 021 849 314	1 006 835 460



SRH Eiendom Holding AS

Årsrapport 2023

- **Årsberetning**
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Kontantstrømoppstilling**
- **Noter**





SRH Eiendom Holding AS

STYRETS BERETNING 2023

Selskapet

SRH Eiendom Holding (heretter **SRHEH**) er et heleid datterselskap av SRH, og ble etablert i 2016. Selskapet eier eiendomsselskapene Stavangerregionen Havn Eiendom AS (heretter **SRHE**) og Ekofiskvegen AS. Selskapet har ingen ansatte.

Eierforhold

Selskapet er et heleid datterselskap av Stavangerregionen Havn IKS (heretter **SRH**). SRH eies av Stavanger kommune (81,88%), Sola kommune (16,75 %) og Randaberg kommune (1,36 %). Fra 01.01.2020 inngikk Rennesøy og Finnøy i Stavanger Kommune. Selskapet får dermed ansvar for et større sjøareal. Stavanger kommunes eierandel økte tilsvarende Rennesøy kommunes eierandel (1,19 %).

Eierforhold i andre selskaper

Stavangerregionen Havn Eiendom AS (heretter SRHE)

SRHE er et heleid datterselskap av SRHEH, selskapet er største grunneier i Risavika havn (Sola kommune), og eier kailinjer, operasjons- og lagerarealer og bygninger både på nordsiden og sørsiden av havnebassenget. Største leietaker for SRHE er Stavangerregionen Havnedrift AS (heretter **SRHD**) som fremleier eiendommene til kunder. Selskapet har ingen ansatte.

Ekofiskvegen AS

Ekofiskvegen AS er et heleid datterselskap av SRHEH, og ble kjøpt 12.06.2018. Selskapet eier havneområde med kaianlegg og bygg nordøst i Risavika havn (Sola kommune). Eiendommen og bygget leies ut. Selskapet har ingen ansatte.

Styret

Styret består av en mann og en kvinne.

Styreleder er havnedirektør i SRH.

Selskapet har en styreansvarsforsikring som dekker styrets medlemmer og ledelsen.

Årets resultat

Regnskapet for 2023 viser et positivt årsresultat på kr 40 427 618 (overskudd på kr 33 790 662 i 2022).

Skatt

SRHEH har frem til 31.12.17 vært ansett som skattepliktig. Som følge av en gjennomgang av de skattemessige forhold i konsernet for 2017, mener selskapet at i realiteten og rent faktisk realiseres formålet i SRH gjennom SRHEH. Selskapets formål i vedtektene har blitt endret 26.11.18 for å være i tråd med formålet til morselskapet i konsernet. SRHEH eier





aksjer i selskaper som realiserer havneformål til morselskapet. På bakgrunn av dette mener en at en har skattefrihet etter skattelovens § 2-32. fra og med 26.11.18.

Gjeldende for hele konsernet: Det er en usikkerhet knyttet til skattemessige forhold for offentlige havner, og SRH er klar over at det foreligger et forlik mellom en offentlig havn og Skatteetaten januar 2023. Skattedirektoratet har utgitt en prinsipputtalelse 27.10.2022. SRH mener at forliket og prinsipputtalelsen ikke endrer de skattemessige forholdene knyttet til virksomheten for inntektsåret 2023. SRH har imidlertid, som en følge av ny selskapsavtale, kontaktet skattemyndighetene og innledet en dialog, med sikte på å rapportere som skattepliktig fra og med 2024, når selskapsavtalen er implementert og blir fulgt opp av nytt styre (SRH). Viser til note 9 i konsernregnskapet.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontantstrømmen for SRHEH i 2022 er positiv.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som ikke er tilstrekkelig hensyntatt i det fremlagte regnskapet.

Disponering av årets resultat

Årets resultat overføres til annen egenkapital.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Organisasjon, helse, miljø og sikkerhet

Selskapet og datterselskapene har ingen ansatte. For mer informasjon ang. organisasjon, helse, miljø og sikkerhet i konsernet se årsrapporten til SRH.

Det ytre miljø

Egen virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø direkte, men selskapet gjør likevel tiltak for å redusere eget, eierkommunenes og kunders miljøavtrykk. Havnedrift innebærer en del støy fra laste- og lossevirksomhet. Videre er det utslipp fra kjøretøy og skip. I tillegg kommer indirekte miljøpåvirkning fra eksempelvis avfallshåndtering, byggerier og andre varer og tjenester.

Miljøplan 2020-2024 ble vedtatt våren 2020¹. Flere av FNs bærekraftsmål er inkludert i miljøplanen, som blant annet skal være med å bidra til at eierkommunene når sine klimamål. Hovedmålene i miljøplanen er godt integrert i overordnet strategi for 2020-2024. Det er besluttet å rullere Miljøplanen ut 2024.

¹ <https://www.stavangerhavn.no/wp-content/uploads/Miljøplan-2020-2023-%E2%80%93-web-ny-versjon-sept.pdf>



Klimaregnskap (konsern)

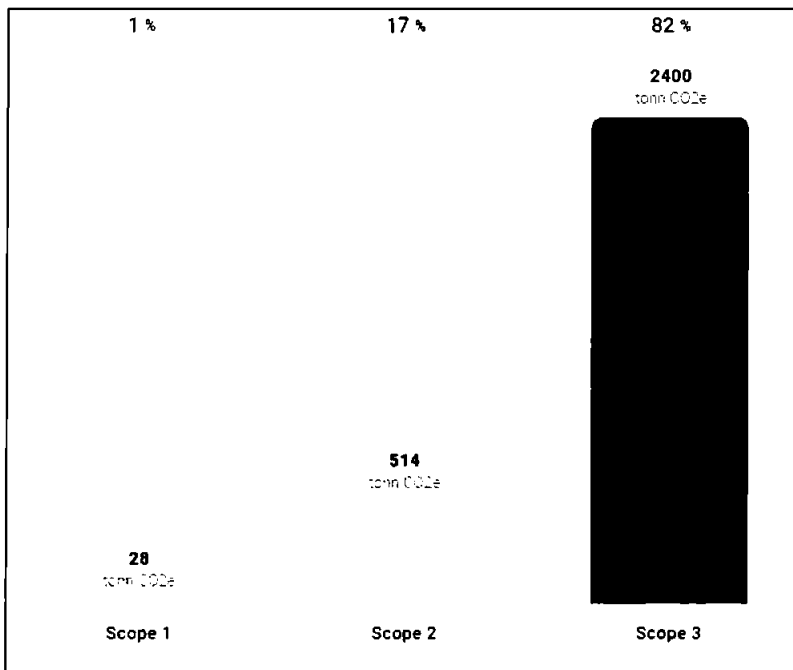
Klimaregnskap er etablert og skal brukes som et aktivt verktøy for å synliggjøre havnens direkte og indirekte klimagassutslipp, og til å følge opp effekten av tiltak. Klimaregnskapet vil bli fremlagt årlig. Fra og med 2022 er det også utarbeidet klimabudsjett i forbindelse med budsjettarbeid.

Ifølge gjeldende miljøplan skal SRH redusere klimagassutslipp fra egen virksomhet (SRH klimaregnskap Scope 1,2,3) med 80 % innen 2030, sammenlignet med 2019. Samtidig skal SRH påvirke og lytte til kunder, leverandører og samarbeidspartnere for å nå våre og eierkommunenes miljømål. Det er i rollen som tilrettelegger at SRH kan bidra til størst utslippskutt. Eierkommunene har ambisjon om kutt i utslipp av klimagasser på hhv 55 % (Sola) og 80 % (Stavanger og Randaberg) innen 2030. SRH kan først og fremst bidra til utslipp i kategorien sjøfart, og i aller størst grad de utslippene som skjer ved kailigge. Utslipp ved kailigge hos SRH vises til årsberetning for SRH/konsern.

SRH Klimaregnskap Scope 1, 2 og 3

Klimaregnskapet er utarbeidet i henhold til GHG-protokollen og har 3 deler: Scope 1 og 2 omfatter henholdsvis forbrenning av drivstoff og energiforbruk i havnens bygg og anlegg, mens Scope 3 er indirekte utslipp som organisasjonen kan påvirke gjennom å sette krav til leverandører ved kjøp av bygg, varer og tjenester, og etablere retningslinjer for reisevirksomhet o.l.

Figur 1

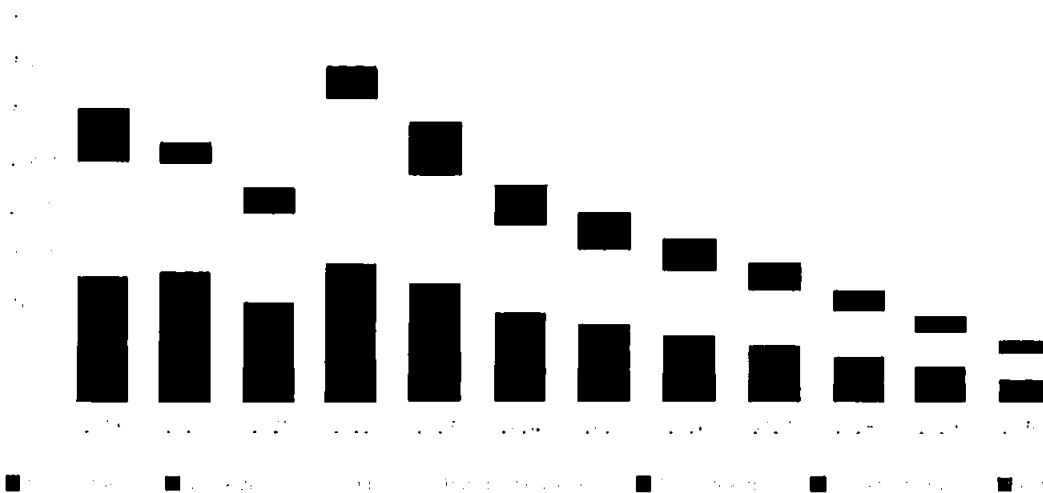




Klimaregnskapet viser en reduksjon i egne utslipp på 5% fra 2019 til 2023, og en klar reduksjon fra 2022 til 2023. Reduksjonene er størst på postene bygg og varekjøp. Kategori bygg omfatter alle små og store investeringsprosjekter som er ferdigstilt i 2023 og kommet over i bruksfase. På bygg er utslippsfaktor i beregningsverktøy justert ned, noe som stemmer godt med strammere miljøkrav i SRH sine prosjekter. Utslippene på posten bygg omfatter også alle bygg og kaier bygget før SRH startet å føre klimaregnskap, som fremdeles er under avskrivning. Også posten energibruk er økt. Dette skyldes i hovedsak at strømforbruk til lading av hurtigbåter er inkludert i regnskapet fra og med 2023.

Figur 2

Klimaregnskap SRH Scope 1, 2 og 3 2019–2023, framskrivning 2024–2030



Utslipp fra reiser og transport er redusert med 25% sammenlignet med 2019, og markant redusert sammenlignet med 2022 da det ble arrangert flere studieturer. Utslippene i scope 1 (direkte utslipp fra forbrenning) er redusert med ca. 20 % fra 2019 til 2023 som følge av gradvis overgang til elektriske kjøretøy og fartøy. Tallet er nesten helt likt som i 2022, da ingen dieslbiler ble erstattet med elbiler i 2023.



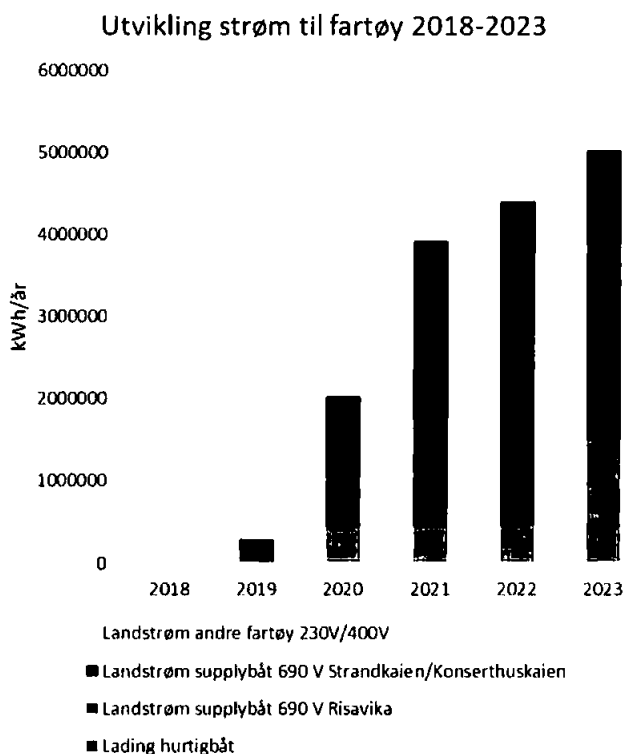
Landstrøm

Det tilbys landstrøm til offshorefartøy i Risavika og i Stavanger sentrum. Tre offshorefartøy kan være tilkoblet landstrøm samtidig pr lokasjon. På slutten av 2022 kom også hurtigladeanlegget for hurtigbåter i drift. I 2023 er det igangsatt utvidelse av ladeanlegg med bygging av ladeinfrastruktur til Vassøyferja og nytt landstrømanlegg i Risavika. Det er også igangsatt arbeid med konkurransegrunnlag for landstrøm Cruise, som ble tildelt Enovastøtte i 2023, og landstrøm i Mekjarvik.

Total landstrøm og ladeleveranse til fartøy i 2023 var 5 400 000 kwh fordelt som følger:

- 1 500 000 kwh til lading av hurtigbåt
- 2 400 000 kwh til landstrømanlegg i Risavika
- 1 100 000 kwh til landstrømanlegg i Stavanger sentrum
- 400 000 kwh til andre landstrømtilkoplinger

Figur 3



Dette tilsvarer en økning på totalt ca. 10 % sammenlignet med 2022. Økningen skyldes i hovedsak lading av hurtigbåt. Uttak av landstrøm på Strandkaien er redusert som følge av økt antall cruiseanløp. Uttak av landstrøm Risavika er likt som i 2022.



Fremtidsutsikter – vurdering av markedet

Havner er en dynamo for utvikling og vekst. Koblingen mellom sjø, by og land gir havnen en sentral rolle i samfunnsutviklingen. Ringvirkningsanalyse plasserer Stavangerregionen havnedistrikt på et høyt nasjonalt nivå. Ringvirkninger knyttet direkte og indirekte til havnene i Stavangerregionen Havn sitt havnedistrikt, både private og offentlige, representerer nærmere 7 600 årsverk, en omsetning på ca. 18,5 mrd. NOK og verditilvekst på nesten 6 mrd. NOK.

SRH opererer i et bredt maritimt marked med hovedvekt på energi, gods, maritim service og cruise. Nær fremtid kan by på flere muligheter innen blant annet havbruk, og utvidelse av energimarkedet i form av nye energibærere og havvindlogistikk. Dette utløser behov for maritime tjenester ved kai, logistikkareal, lagring ute og inne i tillegg til kontor. Konsernet har omtalt fremtidsutsikter i årsrapporten 2023 for konsernet. Risavika er også omtalt under.

Risavika

Siden oppkjøpet av Risavika Havn 1. januar 2019 er det satt opp rett i underkant av 13 000 kvm bygningsmasse primært for innendørs lagring, samt et kombinasjonsbygg.

Det er i 2023 satt opp to lagringshaller på Risagrunnen på til sammen 2 400 kvm som kan avlaste langtidslagring for områder nær kai i dag, for å frigjøre areal til mer aktivitet.

Risavika har større områder til linjegods aktivitet, og nye aktører har behov for terminalbygg og noe kontor.

Energibransjen er i vekst, og behovet for lagring både ute og inne er stort. I 2024 og 2025 vil det meste av utearealene knyttet til intern havnevei være utleid, og det vil i tillegg være et innendørs lagringsbehov på mellom 7- 10 000 kvm. Slike bygg er fleksible og kan brukes til de fleste behov innen havnelogistikk. Det er viktig å planlegge for de mest bærekraftige løsninger både i byggeprosess og drift.

Det er nå i tillegg ca. 160 mål med areal i privateie i Risavika, som vil være gode bidragsytere til økende aktivitet over kai. Her kan supplerende virksomheter som ikke trenger umiddelbar nærhet til kaier etableres.

Strategiplan for konsern

Vennligst se årsrapporten til konsernet.

Finansiell risiko og likviditetsrisiko

SRHEH og konsernet har en god egenkapitalprosent og har dermed lav finansiell risiko.

Selskapet har en rentesikring omtalt i note 14 i konsernregnskapet. Avdragsprofilen på lånene er langsiktig og sikrer dermed god likviditet framover. Både SRHEH og konsernet har



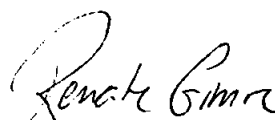
tilfredsstillende likviditet pr. 31.12.23. Det ble opprettet et finansreglement i 2020², som administrasjonen rapporterer jevnlig til styret.

Apenhetsloven og offentlig kommunikasjon

SRH arbeider aktivt med aktsomhetsvurdering av egen virksomhet, leverandørkjeder og andre forretningsforbindelser i tråd med OECD sine retningslinjer. SRHEH inngår i SRH sin rapportering knyttet til åpenhetsloven. Rapporten vil bli tilgjengelig på selskapets nettside³.

Stavanger,
20. mars 2024


Odd Bjørn Bekkeheien
Styrets leder/daglig leder


Renate Gimre
Styrets nestleder

² https://www.stavangerhavn.no/wp-content/uploads/Styremote-201020_til-internett_.pdf

³ [Forside - Stavangerregionen Havn \(stavangerhavn.no\)](#)



RESULTATREGNSKAP

SRH EIENDOM HOLDING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	25 673	25 673
Annen driftskostnad	2, 3	206 878	276 743
Sum driftskostnader		232 551	302 416
Driftsresultat		-232 551	-302 416
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 4	52 000 000	43 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 203 095	1 285 564
Annen renteinntekt		531 027	443 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 021 751	3 219 307
Annen rentekostnad		10 052 203	7 416 633
Resultat av finansposter		40 660 169	34 093 078
Resultat før skattekostnad		40 427 618	33 790 662
Resultat		40 427 618	33 790 662
Årsresultat		40 427 618	33 790 662
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		40 427 618	33 790 662
Sum overføringer		40 427 618	33 790 662



BALANSE

SRH EIENDOM HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	926 775 148	926 775 148
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	24 103 515	25 814 777
Sum finansielle anleggsmidler		950 878 664	952 589 926
Sum anleggsmidler		950 878 664	952 589 926
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3, 7	53 301 727	43 796 738
Sum fordringer		53 301 727	43 796 738
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 8	17 668 923	10 448 797
Sum omløpsmidler		70 970 650	54 245 535
Sum eiendeler		021 849 314	006 835 460



BALANSE

SRH EIENDOM HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 9	363 776 665	363 776 665
Overkurs	6	119 509 171	119 509 171
Sum innskutt egenkapital		483 285 836	483 285 836
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	149 421 593	108 993 976
Sum opptjent egenkapital		149 421 593	108 993 976
Sum egenkapital		632 707 429	592 279 812
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	305 876 250	319 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	0	72 308 235
Sum annen langsiktig gjeld		305 876 250	391 808 235
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	3	83 265 634	22 747 414
Sum kortsiktig gjeld		83 265 634	22 747 414
Sum gjeld		389 141 884	414 555 649
Sum egenkapital og gjeld		021 849 314	006 835 460

Stavanger, 20.03.2024
Styret i SRH Eiendom Holding AS


Odd Bjørn Bekkeheien
styreleder


Renate Gimre
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

SRH EIENDOM HOLDING AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		40 427 618	33 790 662
Endring i andre tidsavgrensingsposter		7 406 145	-42 096 295
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		47 833 763	-8 305 633
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		150 356 250	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	10 964 716
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		233 977 886	28 915 794
Innbetalinger av konsernbidrag		43 008 000	31 649 922
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-40 613 636	13 698 844
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		7 220 127	5 393 211
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		10 448 797	5 055 586
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		17 668 923	10 448 797



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap jf. regnskapsloven §3-7.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



SRH EIENDOM HOLDING AS
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov obligatorisk tjenstepensjon.

Det er betalt ut honorar til styret for 2023 på kroner 22 500. Styrehonoraret inkluderer honorarer for døtre.

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

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 31 279.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 17 462.
Alle beløp er ekskl. mva.



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Konsernbidrag	52 000 000	43 000 000
Kortsiktig fordring	0	8 000
Langsiktig fordringer datterselskaper	24 103 515	25 814 777
Sum	76 103 515	68 822 777

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	0	72 308 235
Gjeld konsernkontoordning	81 750 190	21 525 081
Sum	81 750 190	93 833 316

Langsiktige fordringer datterselskap

Lånet skal gjøres opp innen 31.12.2038. Renten tilsvare gjennomsnittlig 3 måneders NIBOR + 1% pr. år. Forfalt og ikke betalt rente skal tillegges hovedstolen og forfaller uansett til betaling senest samtidig med hovedstolen.

Langsiktig gjeld

Renten tilsvare gjennomsnittlig 3 måneders NIBOR + 1% pr. år. Forfalt og ikke betalt rente skal tillegges hovedstolen og forfaller uansett til betaling senest samtidig med hovedstolen. Långiver kan når som helst kreve at låntaker tilbakebetaler lånet, i sin helhet eller i form av avdrag. Lånet skal gjøres opp innen 31.12.2030.

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 17 630 261 innestående på konsernkontoordningen.

Transaksjoner med nærstående

	2023	2022
Konserntjenester	119 687	111 337
Renteinntekter	2 203 095	1 285 564
Rentekostnader	4 021 751	3 219 307

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- og stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Stavangerregionen Havn Eiendom AS	Sola	100 %	48 918 342	753 085 093	843 094 201
Ekofiskvegen AS	Sola	100%	7 304 685	28 948 871	83 680 948
Sum			56 223 027	782 033 964	926 775 148



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	40 427 618	33 790 662
Permanente forskjeller	-40 435 618	-33 790 662
Endring i midlertidige forskjeller	8 000	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

SRH Eiendom Holding AS har frem til 31.12.17 vært ansett som skattepliktig. Som følge av en gjennomgang av de skattemessige forhold i konsernet for 2017, mener selskapet at i realiteten og rent faktisk realiseres formålet i Stavangerregionen Havn IKS gjennom SRH Eiendom Holding AS. Selskapets formål i vedtektene har blitt endret 26.11.18 for å være i tråd med formålet til morselskapet i konsernet. SRH Eiendom Holding AS eier aksjer i selskaper som realiserer havneformålet til morselskapet. På bakgrunn av dette mener en at en har skattefrihet etter skattelovens § 2-32. fra og med 26.11.18. Viser videre til mer informasjon i konsernregnskapet for Stavangerregionen Havn IKS.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	363 776 665	119 509 171	108 993 976	592 279 812
Årets resultat			40 427 618	40 427 618
Pr. 31.12.2023	363 776 665	119 509 171	149 421 593	632 707 429



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 7 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	24 103 515	25 814 777
Sum	24 103 515	25 814 777

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	--305 876 250	-254 100 000
Annen langsiktig gjeld	0	-72 308 235
Sum	-305 876 250	-326 408 235

Gjeld som er sikret ved pant -305 876 250 -319 500 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2023	2022
Aksjer i datterselskaper	926 775 148	926 775 148
Sum	926 775 148	926 775 148

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	9 749 000
Rentesikringsavtale (start 30.06.2022)	100 000 000	1,550%	31.12.2030	10 303 000
Balanseført verdi per 31.12.2023 i SRH Eiendom Holding AS				0
Urealisert gevinst i SRH Eiendom Holding AS				20 052 000

Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetreksmidler utgjør	38 662	38 662
Toppkonto i konsernkontoordning. Se note 6	17 630 261	21 525 081
Sum	17 668 923	21 563 743

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



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SRH EIENDOM HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	1 000	363 776,7	363 776 665
Sum	1 000		363 776 665

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>
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 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company 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:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Årøndal	Hamar	Sandefjord	Tysnset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: OGBIZ-HJK77-WOD1P-WTE3B-EB5HJ-XN15D



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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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 regnskapsestimaterne 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, 21. mars 2024

KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Penneo document key: OGBIZ-HJK77-WOD1P-WTE3B-E85HJ-XN15D



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: 9578-5994-4-2474705

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 12:31:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGBIZ-HJK7-WQDTP-WTE3B-E85HJ-XN15D

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/validator>