



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 383 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERMINALBYGGET AKER BRYGGE AS
Forretningsadresse: Bryggegata 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		119 949 806	106 948 944
Sum inntekter		119 949 806	106 948 944
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	34 333 121	34 112 267
Annen driftskostnad	2	12 087 940	11 851 908
Sum kostnader		46 421 061	45 964 175
Driftsresultat		73 528 745	60 984 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		220	28 144
Annen finansinntekt		240	326
Sum finansinntekter		460	28 469
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 712 013	7 400 371
Annen finanskostnad		798	1 992
Sum finanskostnader		6 712 812	7 402 363
Netto finans		-6 712 352	-7 373 893
Ordinært resultat før skattekostnad		66 816 393	53 610 876
Skattekostnad på resultat	3	14 699 606	11 794 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 116 787	41 816 483
Årsresultat		52 116 787	41 816 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		52 116 787	41 816 483
Totalresultat		52 116 787	41 816 483
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	35 000 000	136 000 000
Avgitt konsernbidrag	4	55 236 381	47 795 144



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til/fra annen egenkapital	4	-38 119 594	-141 978 661
Sum overføringer og disponeringer		52 116 787	41 816 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	532 452 828	558 613 950
Sum varige driftsmidler		532 452 828	558 613 950
Sum anleggsmidler		532 452 828	558 613 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 923 484	
Andre kortsiktige fordringer		5 514 023	8 312 269
Sum fordringer		7 437 507	8 312 269
Sum omløpsmidler		7 437 507	8 312 269
SUM EIENDELER		539 890 334	566 926 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	242 400	242 400
Overkurs	4	337 210 085	375 329 679
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		337 452 485	375 572 079
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		337 452 485	375 572 079
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 950 456	13 830 342
Sum avsetninger for forpliktelser		12 950 456	13 830 342
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 950 456	13 830 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298 099	
Utbytte	7	188 989 294	177 283 895
Annen kortsiktig gjeld		200 000	239 904
Sum kortsiktig gjeld		189 487 393	177 523 799
Sum gjeld		202 437 849	191 354 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 890 334	566 926 220



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Terminalbygget Aker Brygge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terminalbygget Aker Brygge 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: 02YL7-KHUC-0Y2JA-OVWKE-P3COG-D2001



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 15:59:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 02YL7-IKHUO-0Y2JA-OVWKE-P3COG-D2Q01

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>



Terminalbygget Aker Brygge AS

ÅSBERETNING 2023

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er eier av forretningseiendom for utleie på Aker Brygge. Selskapet er en del av konsernet Norwegian Property ASA. Selskapets forretningsadresse er Bryggegata 3, 0250 Oslo.

Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet for 2023 kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Det foreligger ikke vesentlige hendelser etter 31. desember 2023, som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen.

Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

Risikoforhold

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i markedsleie, arealledighet, omsetningsbasert leie og inflasjon. Leieavtalene for eiendommen gir forutsigbare inntekter i avtaleperioden, og selskapet har en vesentlig andel langsiktige leieavtaler. Majoriteten av leiekontraktene blir 100 prosent KPI-justert, slik at leien justeres i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen (KPI). Arealledigheten for selskapets eiendommer var lav ved utgangen av året.

Finansiering- og likviditetsrisiko

Selskapets finansiering og likviditet er hensiktsmessig ivaretatt av konsernets overordnede ordninger.

Kredittrisiko

Risikoen for at motparter ikke oppfyller sine forpliktelser med vesentlige beløp anses lav. Det har historisk vært lite tap på krav. Leietakere har generelt stillet standard leiegarantier for forpliktelser. Fordelingen av langsiktige og kortsiktige leiekontrakter vurderes tilfredsstillende.

Forsikring for ledelse og styret

Konsernet Norwegian Property ASA har tegnet en forsikring for ledelse og styret i alle konsernselskaper for deres eventuelle ansvar overfor selskapet og tredjeparter. Forsikringssummen utgjør 100 millioner kroner per skade og totalt i løpet av året.



Terminalbygget Aker Brygge AS

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

Styret bekrefter at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling. Årsresultatet foreslås disponert i samsvar med det som er foreslått i årsregnskapet.

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets egenkapital utgjør kr 337 452 485.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker i tilknytning til eiendommen. Selskapets styre består av to menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslø, 22.03.2024

Haavard Rønning (styrets leder)

Odd Bjørge Aarvold



Terminalbygget Aker Brygge AS RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

<i>Driftsinntekter og driftskostnader</i>	<i>Note</i>	2023	2022
Leieinntekter		<u>119 949 806</u>	<u>106 948 944</u>
Sum driftsinntekter		<u>119 949 806</u>	<u>106 948 944</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	<u>34 333 121</u>	<u>34 112 267</u>
Annen driftskostnad	2	<u>12 087 940</u>	<u>11 851 908</u>
Sum driftskostnader		<u>46 421 061</u>	<u>45 964 175</u>
Driftsresultat		<u>73 528 745</u>	<u>60 984 769</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Annen renteinntekt		220	28 144
Annen finansinntekt		240	326
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 712 013	7 400 371
Annen finanskostnad		798	1 992
Resultat av finansposter		<u>-6 712 352</u>	<u>-7 373 893</u>
Resultat før skattekostnad		<u>66 816 393</u>	<u>53 610 876</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>14 699 606</u>	<u>11 794 393</u>
Årsresultat		<u>52 116 787</u>	<u>41 816 483</u>
<i>Overføringer</i>			
Avgitt konsernbidrag	4	-55 236 381	-47 795 144
Tilleggsutbytte	4	-35 000 000	-136 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	4	-38 119 594	-141 978 661
Sum overføringer		<u>52 116 787</u>	<u>41 816 483</u>



Terminalbygget Aker Brygge AS

BALANSE 31.12.

<i>Eiendeler</i>	<i>Note</i>	2023	2022
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	<u>532 452 828</u>	<u>558 613 950</u>
Sum varige driftsmidler		<u>532 452 828</u>	<u>558 613 950</u>
Sum anleggsmidler		<u>532 452 828</u>	<u>558 613 950</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 923 484	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>5 514 023</u>	<u>8 312 269</u>
Sum fordringer		<u>7 437 507</u>	<u>8 312 269</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 437 507</u>	<u>8 312 269</u>
Sum eiendeler		<u>539 890 334</u>	<u>566 926 220</u>




Terminalbygget Aker Brygge AS

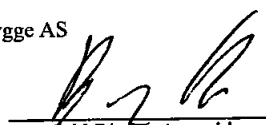
BALANSE 31.12.

<i>Egenkapital og gjeld</i>	<i>Note</i>	2023	2022
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	242 400	242 400
Overkurs	4	<u>337 210 085</u>	<u>375 329 679</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>337 452 485</u>	<u>375 572 079</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital		<u>337 452 485</u>	<u>375 572 079</u>
<i>Gjeld</i>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>12 950 456</u>	<u>13 830 342</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>12 950 456</u>	<u>13 830 342</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		298 099	0
Gjeld til foretak i samme konsern	7	188 989 294	177 283 895
Annen kortsiktig gjeld		<u>200 000</u>	<u>239 904</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>189 487 393</u>	<u>177 523 799</u>
Sum gjeld		<u>202 437 849</u>	<u>191 354 141</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>539 890 334</u>	<u>566 926 220</u>

Oslo, 22.03.2024

Styret i Terminalbygget Aker Brygge AS


Haavard Rønning
styreleder


Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Terminalbygget Aker Brygge AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		66 816 393	53 610 876
Avskrivninger		34 333 121	34 112 267
Endring i kundefordringer	-	1 923 484	-
Endring i leverandørgjeld		298 099	32 075
Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 758 344	546 734
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		102 282 473	88 237 802
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1	- 8 171 999	- 3 192 255
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		- 8 171 999	- 3 192 255
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring konsernkonto	7	2 165 351	- 43 309 119
Utbetalt tilleggsutbytte	4	- 35 000 000	- 136 000 000
Innbetalt kapitalforhøyelse	4	-	155 000 000
Mottatt/avgitt konsernbidrag	4	- 61 275 825	- 60 736 428
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		- 94 110 474	- 85 045 547
Netto kontantstrøm for perioden			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	-
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		-	-



Terminalbygget Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Omløpsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Terminalbygget Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	19 493 313	862 901 939	13 861 816	1 403 276	897 660 344
Tilgang	0	5 809 624	1 502 949	1 623 272	8 935 846
Avgang	0	0	0	-763 847	-763 847
Anskaffelseskost 31.12.2023	19 493 313	868 711 564	15 364 765	2 262 701	905 832 343
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2023	0	332 298 750	6 747 645	0	339 046 394
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	364 965 278	8 414 238	0	373 379 516
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2023	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2023	19 493 313	503 746 286	6 950 528	2 262 701	532 452 828
Årets avskrivninger	0	32 666 528	1 666 593	0	34 333 121
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	25 894	27 136
Sum godtgjørelse til revisor	25 894	27 136



Terminalbygget Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 579 492	13 480 682
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-879 886	-1 686 289
Årets totale skattekostnad	14 699 606	11 794 393
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	66 816 393	53 610 876
Endring midlertidige forskjeller	3 999 480	7 664 950
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	70 815 873	61 275 825
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-70 815 873	-61 275 825
Skattepliktig inntekt	0	0
Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	15 579 492	13 480 682
Skatt på mottatt konsernbidrag	-15 579 492	-13 480 682
Årets betalbare skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	59 047 648	63 242 613
Gevinst- og tapskonto	18 062	22 578
Fordringer	-200 000	-400 000
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	58 865 709	62 865 191
Utsatt skatt/skattefordel	12 950 456	13 830 342

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	242 400	375 329 679	0	375 572 079
Årets resultat			52 116 787	52 116 787
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-55 236 381	-55 236 381
Tilleggsutbytte			-35 000 000	-35 000 000
Disponert udekket tap		-38 119 594	38 119 594	0
Egenkapital 31.12.2023	242 400	337 210 085	0	337 452 485

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Terminalbygget Aker Brygge AS fås utlevert.



Terminalbygget Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<u>Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tomter og bygninger	532 452 828	558 613 950
Sum	532 452 828	558 613 950

Eiendommen er pantsatt for kr 2 000 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

Note 6 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 242 400 består av 2 400 aksjer á kr. 101.

<u>Selskapets aksjonærer</u>	<u>Ordinære aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Aker Brygge AS	2 400	100 %

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

<u>Gjeld til selskap i samme konsern:</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avgitt konsernbidrag	70 815 873	61 275 825
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	118 173 421	116 008 070
Sum gjeld på selskap i samme konsern	188 989 294	177 283 895

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Inntestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av inntestående på bank er kr. 0 bundne midler.