



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 260 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kontinentalvegen 31
4056 TANANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ketil Helgevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2, 5 | 121 287 332 | 113 375 617 |
| Sum inntekter | | 121 287 332 | 113 375 617 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 1 821 415 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 21 370 825 | 23 273 033 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6 | 3 660 036 | 3 144 698 |
| Sum kostnader | | 25 030 861 | 28 239 147 |
| Driftsresultat | | 96 256 470 | 85 136 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | | |
| Annen renteinntekt | 5 | 1 602 772 | 835 317 |
| Sum finansinntekter | | 1 602 772 | 835 317 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | | 35 404 |
| Annen rentekostnad | 7 | 27 877 585 | 27 870 119 |
| Sum finanskostnader | | 27 877 585 | 27 905 523 |
| Netto finans | | -26 274 813 | -27 070 206 |
| Resultat før skattekostnad | | 69 981 657 | 58 066 264 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | -40 930 | -2 582 149 |
| Årsresultat | | 70 022 587 | 60 648 413 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 70 022 587 | 60 648 413 |
| Totalresultat | | 70 022 587 | 60 648 413 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 10 | 65 000 000 | 55 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 10 | 5 022 587 | 5 648 413 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 022 587 | 60 648 413 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 1 180 277 214 | 1 198 010 697 |
| Maskiner og anlegg | 3, 7 | 8 967 957 | 9 090 265 |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 7 | 1 566 378 | 1 813 163 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 190 811 549 | 1 208 914 125 |
| Sum anleggsmidler | | 1 190 811 549 | 1 208 914 125 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 902 246 | 21 960 665 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 58 061 037 | 30 793 706 |
| Sum fordringer | | 59 963 283 | 52 754 372 |
| Sum omløpsmidler | | 59 963 283 | 52 754 372 |
| SUM EIENDELER | | 1 250 774 831 | 1 261 668 497 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 94 574 481 | 94 574 481 |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 309 414 523 | 309 269 407 |
| Sum innskutt egenkapital | | 403 989 004 | 403 843 888 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Annen egenkapital | 10 | 369 067 096 | 364 044 509 |
| Sum opptjent egenkapital | | 369 067 096 | 364 044 509 |
| Sum egenkapital | | 773 056 100 | 767 888 397 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 6 | 3 648 493 | 3 915 189 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 648 493 | 3 915 189 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 405 622 831 | 428 372 482 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 405 622 831 | 428 372 482 |
| Sum langsiktig gjeld | | 409 271 324 | 432 287 671 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 5 | 65 782 820 | 55 037 066 |
| Leverandørgjeld | | 1 017 056 | 1 873 647 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 647 532 | 4 581 716 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 447 408 | 61 492 429 |
| Sum gjeld | | 477 718 732 | 493 780 100 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 250 774 831 | 1 261 668 497 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377490

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 260 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kontinentalvegen 31
4056 TANANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ketil Helgevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 987 260 947
STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2, 5 | 121 287 332 | 113 375 617 |
| Sum inntekter | | 121 287 332 | 113 375 617 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 1 821 415 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 21 370 825 | 23 273 033 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6 | 3 660 036 | 3 144 698 |
| Sum kostnader | | 25 030 861 | 28 239 147 |
| Driftsresultat | | 96 256 470 | 85 136 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 5 | | |
| Annen renteinntekt | 5 | 1 602 772 | 835 317 |
| Sum finansinntekter | | 1 602 772 | 835 317 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | | 35 404 |
| Annen rentekostnad | 7 | 27 877 585 | 27 870 119 |
| Sum finanskostnader | | 27 877 585 | 27 905 523 |
| Netto finans | | -26 274 813 | -27 070 206 |
| Resultat før skattekostnad | | 69 981 657 | 58 066 264 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | -40 930 | -2 582 149 |
| Årsresultat | | 70 022 587 | 60 648 413 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 70 022 587 | 60 648 413 |
| Totalresultat | | 70 022 587 | 60 648 413 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 10 | 65 000 000 | 55 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 10 | 5 022 587 | 5 648 413 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 70 022 587 | 60 648 413 |



Organisasjonsnr: 987 260 947
STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7 1 180 277 214 1 198 010 697

Maskiner og anlegg 3, 7 8 967 957 9 090 265

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3, 7 1 566 378 1 813 163

Sum varige driftsmidler 1 190 811 549 1 208 914 125

Sum anleggsmidler 1 190 811 549 1 208 914 125

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 1 902 246 21 960 665

Andre kortsiktige

fordringer 5 58 061 037 30 793 706

Sum fordringer 59 963 283 52 754 372

Sum omløpsmidler 59 963 283 52 754 372

SUM EIENDELER 1 250 774 831 1 261 668 497

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10 94 574 481 94 574 481

Annen innskutt egenkapital 10 309 414 523 309 269 407

Sum innskutt egenkapital 403 989 004 403 843 888

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 369 067 096 364 044 509

Sum opptjent egenkapital 369 067 096 364 044 509

Sum egenkapital 773 056 100 767 888 397

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 8



| | | | |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Andre avsetninger for forpliktelse | 6 | 3 648 493 | 3 915 189 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 3 648 493 | 3 915 189 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 405 622 831 | 428 372 482 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 405 622 831 | 428 372 482 |
| Sum langsiktig gjeld | | 409 271 324 | 432 287 671 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 5 | 65 782 820 | 55 037 066 |
| Leverandørgjeld | | 1 017 056 | 1 873 647 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 647 532 | 4 581 716 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 447 408 | 61 492 429 |
| Sum gjeld | | 477 718 732 | 493 780 100 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 250 774 831 | 1 261 668 497 |



Organisasjonsnr: 987 260 947
STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Stavangerregionen Havn Eiendom AS

Org.nr.: 987 260 947



Resultatregnskap

Stavangerregionen Havn Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | 2, 5 | 121 287 332 | 113 375 617 |
| Sum driftsinntekter | | 121 287 332 | 113 375 617 |
| Varekostnad | | 0 | 1 821 415 |
| Avskrivning av driftsmidler | 3 | 21 370 825 | 23 273 033 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6 | 3 660 036 | 3 144 698 |
| Sum driftskostnader | | 25 030 861 | 28 239 147 |
| Driftsresultat | | 96 256 470 | 85 136 470 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 5 | 1 602 772 | 835 317 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 0 | 35 404 |
| Annen rentekostnad | 7 | 27 877 585 | 27 870 119 |
| Resultat av finansposter | | -26 274 813 | -27 070 206 |
| Resultat før skattekostnad | | 69 981 657 | 58 066 264 |
| Skattekostnad på resultat | 8 | -40 930 | -2 582 149 |
| Resultat | | 70 022 587 | 60 648 413 |
| Årsresultat | | 70 022 587 | 60 648 413 |
| Disponering | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 10 | 65 000 000 | 55 000 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 10 | 5 022 587 | 5 648 413 |
| Sum disponering | | 70 022 587 | 60 648 413 |



Balanse

Stavangerregionen Havn Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7 | 1 180 277 214 | 1 198 010 697 |
| Maskiner og anlegg | 3, 7 | 8 967 957 | 9 090 265 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 7 | 1 566 378 | 1 813 163 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 190 811 549 | 1 208 914 125 |
| Sum anleggsmidler | | 1 190 811 549 | 1 208 914 125 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 1 902 246 | 21 960 665 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 58 061 037 | 30 793 706 |
| Sum fordringer | | 59 963 283 | 52 754 372 |
| Sum omløpsmidler | | 59 963 283 | 52 754 372 |
| Sum eiendeler | | 1 250 774 831 | 1 261 668 497 |



Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 94 574 481 | 94 574 481 |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 309 414 523 | 309 269 407 |
| Sum innskutt egenkapital | | 403 989 004 | 403 843 888 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 369 067 096 | 364 044 509 |
| Sum opptjent egenkapital | | 369 067 096 | 364 044 509 |
| Sum egenkapital | | 773 056 100 | 767 888 397 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 6 | 3 648 493 | 3 915 189 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 3 648 493 | 3 915 189 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 405 622 831 | 428 372 482 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 405 622 831 | 428 372 482 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld | 5 | 65 782 820 | 55 037 066 |
| Leverandørgjeld | | 1 017 056 | 1 873 647 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 647 532 | 4 581 716 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 68 447 408 | 61 492 429 |
| Sum gjeld | | 477 718 732 | 493 780 100 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 250 774 831 | 1 261 668 497 |

Stavanger, 17.03.2026

Styret i Stavangerregionen Havn Eiendom AS


Ketil Hågevoiid
styreleder/daglig leder


Ingvill Hagesæther
styremedler



STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse klassifiseres som anleggsmidler vurdert til anskaffelseskostnad. Anlegg under utførelse består av langsiktige utbyggingsprosjekter samt videreutvikling av eksisterende anlegg/kaiområder. Prosjektene aktiveres som driftsmidler når ferdigstilt.

Fordringer

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

Skatt

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

SIKRING AV RENTERISIKO

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



STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 2 Inntekter

| Spesifikasjon av driftsinntekter | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter | 121 287 332 | 113 221 111 |
| Sum | 121 287 332 | 113 221 111 |

All inntekt er relatert til Norge.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Kaler | Tomter | Bygninger | Biler, materieil, maskiner | Sum |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 343 520 189 | 816 804 034 | 385 018 574 | 24 934 565 | 1 570 277 362 |
| Årets tilgang | 0 | 2 037 222 | 0 | 1 231 027 | 3 268 249 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffkost 31.12. | 343 520 189 | 818 841 256 | 385 018 574 | 26 165 592 | 1 573 545 611 |
| Samlede av- og nedskrivninger | - 140 531 612 | | 0 - 227 801 220 | -14 401 230 | -382 734 062 |
| Balanseført pr 31.12. | 202 988 577 | 818 841 256 | 157 217 354 | 11 764 362 | 1 190 811 549 |
| Årets av- og nedskrivninger | 7 619 406 | 0 | 13 382 325 | 369 094 | 21 370 825 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Avskrives ikke | Lineær | Lineær | |
| Avskrivnings- periode | 33 - 100 år | | 25 år | 3-5 år | |

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Morselskapet, SRH Eiendom Holding AS, har utbetalt honorar til styret 2025.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 99 613.

I tillegg kommer honorarer for andre tjenester med kr 0. Beløp er oppgitt eks. mva.



STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og nærstående parter

| Fordringer | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordring på selskap i samme konsern | 223 800 | 21 329 118 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 15 351 380 | 11 737 040 |
| Fordring konsernkontoordning* | 39 968 280 | 18 289 894 |
| Sum | 55 543 460 | 51 356 052 |

| Gjeld | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld konsernkontoordning * | 0 | 0 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 0 | 2 618 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 0 | 0 |
| Konsernbidrag | 65 000 000 | 55 000 000 |
| Sum | 65 000 000 | 55 002 618 |

*Selskapet er en del av en konsernkontoordning med SRH Eiendom Holding AS. Dette innebærer en trekkrettighet på 20 000 000 som 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. Pr 31.12 har selskapet en fordring til SRH Eiendom Holding AS på kr 39 968 280. Trekkrettigheten er ikke benyttet pr 31.12.2025.

| Transaksjoner med nærstående | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Leieinntekter | 57 676 936 | 51 341 924 |
| Fordelte kostnader konsern | 1 477 656 | 1 429 690 |
| Renteinntekter | 1 556 504 | 828 441 |
| Rentekostnader | 0 | 35 404 |

Note 6 Avsetning for forpliktelser

| Langsiktige avsetninger | Andre avsetninger |
|--------------------------------|--------------------------|
| Caverner* | -3 648 493 |
| Balanse 31.12.2025 | -3 648 493 |

* Estimerte kostnader knyttet til drift og vedlikehold av fjellhaller i Risavika i henhold til regulatoriske krav.



STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 7 Langsiktig gjeld

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -403 305 000 | -425 500 000 |
| Sum | -403 305 000 | -425 500 000 |

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt 314 500 000 333 500 000

Gjeld som er sikret i pant:

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|--------------------|---------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 403 305 000 | -425 500 000 |
| Sum | 403 305 000 | -425 500 000 |

| Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 2025 | 2024 |
|---|----------------------|----------------------|
| Tomter, bygninger | 1 180 277 214 | 1 215 318 578 |
| Maskiner og anlegg | 8 981 476 | 9 306 884 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 552 858 | 1 084 849 |
| Kundefordringer | 1 902 246 | 26 034 004 |
| Sum | 1 192 713 795 | 1 251 744 315 |

Renterisiko

Selskapet har langsiktige lån til flytende rente.

Sikring av renterisiko

Stavangerregionen Havn Eiendom AS har en rentesikringsavtale som kom inn i konsernet ved oppkjøp av Risavika Havn AS 01.01.2019. Løpetiden på renteavtalen er 10 år, fra 02.05.2017 mens den rentebærende gjelden i hovedsak forventes å forfalle senere. Verdien av rentesikringsavtalen vises i noten til Stavangerregionen Havn Eiendom AS og ikke som en forpliktelse i balansen.

Stavangerregionen Havn Eiendom AS har inngått to rentesikringsavtaler med oppstart 30.06.2027. Løpetiden på renteavtalene er 10 og 11 år.

I selskapsregnskapet er det behandlet slik at selskapet har inngått avtale der en mottar flytende rente og betaler fast rente. Selskapet resultatfører aktive sikringsavtaler løpende mot sikringsobjektet i tråd med NRS 16. Finansielle eiendeler og forpliktelser.

| Stavangerregionen Havn Eiendom: | Beløp | Fastrente | Forfall | Markedsverdi |
|--|-------------|-----------|------------|------------------|
| Rentesikringsavtale (start 03.02.2017) | 500 000 000 | 5,785% | 03.05.2027 | -13 286 600 |
| Rentesikringsavtale (start 30.06.2027) | 100 000 000 | 2,298% | 30.06.2037 | 12 301 669 |
| Rentesikringsavtale (start 30.06.2027) | 50 000 000 | 3,650% | 30.06.2038 | 776 851 |
| Rentesikringsavtale (start 30.06.2027) | 50 000 000 | 3,340% | 30.06.2034 | 1 437 107 |
| Rentesikringsavtale (start 30.06.2027) | 50 000 000 | 3,500% | 30.06.2039 | 1 484 681 |
| Urealisert gevinst i Stavangerregionen Havn Eiendom AS | | | | 2 713 708 |
| Justering for oversikring | | | | 2 317 831 |
| Urealisert gevinst i Stavangerregionen Havn Eiendom AS per 31.12.2025 | | | | 5 031 539 |



STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Note 8 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -40 930 | -2 601 300 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -40 930 | -2 601 300 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 69 981 657 | 58 066 264 |
| Permanente forskjeller | 0 | -1 909 206 006 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -67 297 355 | 1 837 679 652 |
| Mottatt konsernbidrag | 186 046 | 11 737 040 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -2 870 348 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -1 723 050 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -40 930 | -2 601 300 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 40 930 | 2 601 300 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | -1 730 969 337 | -1 798 458 720 | -67 489 383 |
| Regnskapsmessig avsetning | -750 000 | -750 000 | 0 |
| Avsetninger mv | -5 966 324 | -6 787 671 | -821 347 |
| Sum | -1 737 685 662 | -1 805 996 391 | -68 310 730 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 206 580 | -1 723 050 | 483 530 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 739 892 242 | 1 807 719 441 | 67 827 199 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

* På grunn av endring av skatteplikt for 2024 er eiendelene oppjustert til markedsverdi per 01.01.24. Endringen i denne kolonnen er ført som en permanent forskjell.

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

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

Ved overgang fra et skattefritt regime til skatteplikt, har skattyter krav på å få skrive opp de skattemessige verdiene på sine driftsmidler til virkelig verdi, som grunnlag for senere skattemessige avskrivninger. SRH har hatt en omfattende dokumentasjons- og verdsettelsesprosess med bistand fra Deloitte og Veridian, der



STAVANGERREGIONEN HAVN EIENDOM AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

målsettingen er å komme frem til virkelig verdi på alle konsernets driftsmidler. Driftsmidler som har vært benyttet helt eller delvis i økonomisk virksomhet har delvis fått oppskrevet sin skattemessige verdi. Disse oppskrevne verdiene blir lagt til grunn for skatteregnskapet for 2024.

Forretningsmodellen til SRH avviker fra ordinær kommersiell virksomhet ved at SRH har en samfunnsoppgave som medfører at en skal sikre regionens eiendomsbehov innenfor havnevirksomhet i et ubestemt tidsperspektiv. Dette vil medføre at en ikke vil foreta stor grad av realisasjon av eiendom basert på rene egenkapital- avkastningsvurderinger, hvilket er et sentralt element for en ordinær kommersiell forretningsmodell. Det er som følge av dette per i dag ikke mulig å dokumentere sannsynligheten for utnyttelsen av de aktuelle skatteposisjonene, men en vil foreta ny vurdering ved fremtidige regnskapsavleggelse. Konsernet har derfor valgt å ikke innregne utsatt skattefordel knyttet til den skattemessige oppskrivningen av konsernets driftsmidler i årsregnskapet for 2024. Som også gjelder for SRHE.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Stavangerregionen Havn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-------------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 363 748 000 | 0,26 | 94 574 481 |
| Sum | 363 748 000 | | 94 574 481 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel |
|------------------------|-------------|-----------|
| SRH Eiendom Holding AS | 363 748 000 | 100,0 |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Stavangerregionen Havn IKS. Konsernspissen er Stavangerregionen Havn IKS som har forretningskontor i Stavanger. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Stavangerregionen Havn IKS.

Note 10 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2025 | 94 574 481 | 309 269 407 | 364 044 509 | 767 888 397 |
| Årets resultat | | | 70 022 587 | 70 022 587 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -65 000 000 | -65 000 000 |
| Pr. 31.12.2025 | 94 574 481 | 309 269 407 | 369 067 096 | 772 910 984 |



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 Stavangerregionen Havn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stavangerregionen Havn Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: FUZAR-NOCBT-KZHYT-W8D5T-33Y68-5NU6L



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 25. mars 2026

KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eirik Braut

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-03-25 09:30:28 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: FUZAR-NOCBT-KZHHT-W8D5T-33 Y68-5NU6L

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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