



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 870 979
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORSEA PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Risavika Havnering 14 4056 TANANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Tommy Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5		573 000
Sum inntekter		0	573 000
Kostnader			
Varekostnad			189 000
Lønnskostnad	1	7 973 000	6 160 000
Annen driftskostnad	1,5	3 625 000	2 159 000
Sum kostnader		11 598 000	8 508 000
Driftsresultat		-11 598 000	-7 935 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 797 000	147 920 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	12 531 000	520 000
Annen finansinntekt			90 000
Sum finansinntekter		16 328 000	148 530 000
Annen rentekostnad		25 000	8 000
Sum finanskostnader		25 000	8 000
Netto finans		16 303 000	148 522 000
Ordinært resultat før skattekostnad		4 705 000	140 587 000
Skattekostnad	2	501 000	4 892 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 204 000	135 695 000
Årsresultat		4 204 000	135 695 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		-15 600 000
Overføring til/fra annen egenkapital	3	4 204 000	-120 095 000
Sum overføringer og disponeringer		4 204 000	-135 695 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		3 700 000
Sum immaterielle eiendeler		0	3 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,7	2 653 502 000	2 549 323 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	3 200 000
Andre fordringer	5	65 000	65 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 656 767 000	2 552 588 000
Sum anleggsmidler		2 656 767 000	2 556 288 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 881 000	
Andre fordringer	5	857 827 000	866 926 000
Sum fordringer		868 708 000	866 926 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3		
Sum omløpsmidler		868 708 000	866 926 000
SUM EIENDELER		3 525 475 000	3 423 214 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	121 000 000	115 500 000
Overkurs	3	3 184 417 000	3 123 738 000
Annen innskutt egenkapital	3	53 066 000	15 066 000
Sum innskutt egenkapital		3 358 483 000	3 254 304 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	162 398 000	143 073 000
Sum opptjent egenkapital		162 398 000	143 073 000
Sum egenkapital		3 520 881 000	3 397 377 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	865 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		865 000	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		865 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		638 000	935 000
Betalbar skatt	2		506 000
Skyldige offentlige avgifter			1 489 000
Utbytte	3		20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 091 000	2 907 000
Sum kortsiktig gjeld		3 729 000	25 837 000
Sum gjeld		4 594 000	25 837 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 525 475 000	3 423 214 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609482

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 870 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSEA PROPERTY AS
Forretningsadresse: Risavika Havnering 14
4056 TANANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tommy Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 912 870 979
NORSEA PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5		573 000
Sum inntekter		0	573 000
Kostnader			
Varekostnad			189 000
Lønnskostnad	1	7 973 000	6 160 000
Annen driftskostnad	1,5	3 625 000	2 159 000
Sum kostnader		11 598 000	8 508 000
Driftsresultat		-11 598 000	-7 935 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 797 000	147 920 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	12 531 000	520 000
Annen finansinntekt			90 000
Sum finansinntekter		16 328 000	148 530 000
Annen rentekostnad		25 000	8 000
Sum finanskostnader		25 000	8 000
Netto finans		16 303 000	148 522 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	4 705 000	140 587 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 204 000	135 695 000
Årsresultat		4 204 000	135 695 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		-15 600 000
Overføring til/fra annen egenkapital	3	4 204 000	-120 095 000
Sum overføringer og disponeringer		4 204 000	-135 695 000



Organisasjonsnr: 912 870 979
NORSEA PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 3 700 000
Sum immaterielle eiendeler 0 3 700 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4,7 2 653 502 000 2 549 323 000
Investeringer i
tilknyttet selskap 4 3 200 000 3 200 000
Andre fordringer 5 65 000 65 000
Sum finansielle
anleggsmidler 2 656 767 000 2 552 588 000

Sum anleggsmidler 2 656 767 000 2 556 288 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 10 881 000
Andre fordringer 5 857 827 000 866 926 000
Sum fordringer 868 708 000 866 926 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3

Sum omløpsmidler 868 708 000 866 926 000

SUM EIENDELER 3 525 475 000 3 423 214 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3,6 121 000 000 115 500 000
Overkurs 3 3 184 417 000 3 123 738 000
Annen innskutt egenkapital 3 53 066 000 15 066 000
Sum innskutt egenkapital 3 358 483 000 3 254 304 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 162 398 000 143 073 000
Sum opptjent egenkapital 162 398 000 143 073 000

Sum egenkapital 3 520 881 000 3 397 377 000

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	865 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		865 000	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		865 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		638 000	935 000
Betalbar skatt	2		506 000
Skyldige offentlige avgifter			1 489 000
Utbytte	3		20 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 091 000	2 907 000
Sum kortsiktig gjeld		3 729 000	25 837 000
Sum gjeld		4 594 000	25 837 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 525 475 000	3 423 214 000



Organisasjonsnr: 912 870 979
NORSEA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for øvrige foretak er fulgt.

Note
3,6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	110000000.00	1.00	110000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NorSea Group AS	1110000000.0	100.00%	ordinære
	0		

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1110000000.0	100.00%
	0	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3572000.00	3422000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2247000.00	1429000.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1076000.00	768000.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1078000.00	541000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7973000.00	6160000.00

Note
1

Ytelser til ledende personer



Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1564083000.0		365480000.00
	0		

Note

1

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



NORSEA PROPERTY AS Årsberetning 2022

Virksomheten

Selskapets virksomhet er å investere i selskap og foretak som eier, driver og utvikler fast eiendom. Forretningskontor er i Sola Kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for dette henvises til resultatprognoser for kommende år og langsiktige leieavtaler til solide leietakere. Selskapet har en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Arbeidsmiljø og ansatte

Selskapet har 15 ansatte. Arbeidsmiljøet vurderes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Sykefraværet i selskapet var på totalt 6,38% av totale arbeidstimer i 2022 mot 3.5% i 2021. Selskapet vil arbeide videre med å redusere antall sykedager.

Miljø

Selskapets virksomhet medfører ikke forurensing eller utslipp som er til skade for det ytre miljø. Selskapets virksomhet er underlagt regler bestemt ved lov. Selskapet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Likestilling

Selskapet har som mål at det ikke skal være forskjellsbehandling grunnet kjønn. I styret sitter det p. t. tre menn.

Åpenhetsloven og rapportering

Rapporten knyttet til åpenhetsloven vil bli tilgjengelig innen 30.06.2023 via Norsea Group AS sin hjemmeside.

Finansiell risiko

Den finansielle risiko betraktes som liten. Selskapet (med datterselskaper) har stabile langsiktige kontrakter, uvesentlige tap på krav og god likviditet. Selskapet har heller ingen risikoeksponering knyttet til valuta.

Styreansvarsforsikring

En Styre- og lederansvarsforsikring (D&O) er for regnskapsåret 2022 plassert hos AIG, AXA XL og Risk Point. Forsikrede er Wilh. Wilhelmsen Holding ASA og inkluderer datterselskaper inkludert selskaper i NorSea konsern. D&O-forsikringen gir økonomisk beskyttelse for styrets medlemmer og ledere i et selskap i tilfelle de blir saksøkt i forbindelse med utførelsen av sine plikter som de er knyttet til selskapet. Forsikringen omfatter styremedlemmers og leders personlige juridiske ansvar, herunder advokat - og saksomkostninger. Dekningen omfatter også ansatte i lederstillinger eller ansatte som blir navngitt i et krav eller etterforskning, eller er navngitt medtiltalt. Polisen er utvidet til å omfatte medlemmer av selskapets styringskomité, revisjonsutvalg, kompensasjonsutvalg, saksutvalg, rådgivende utvalg eller andre ledelses- eller styreutvalg.



Redegjørelse for regnskapet (tall i tusen kr)

Det er styrets oppfatning at det fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker dette.

Årsregnskapet for 2022 viser en omsetning på 0 (mot fjorårets 573) og et resultat etter skatt på 4 204 (135 695).

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. 5,1 mill., mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr -11,6 mill. Forskjellen skyldes hovedsaklig positiv effekt av endring i arbeidskapital. Investeringsaktiviteter endte på 0 mill. Finansaktiviteter endte på -16,2 mill., hovedsakelig pga konsernbidrag på 20 mill. til eierne, mens netto endring i kontanter for året endte på -11,1 mill.

Disponeringer (tall i tusen kr)

Styret foreslår at årets resultat på kr. 4 204 disponeres som følger:

Overført til annen egenkapital kr. 4 204

Tananger, 9. mai 2023

Alf Gunnar Dahl
Styreleder

Øyvind Bjørnevik
Daglig leder

Lars Haug
Styremedlem

John Egil Stangeland
Styremedlem



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."

John Egil Stangeland

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3125953

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-09 15:47:31 UTC



Øyvind Børnevik

Direktør

Serienummer: 9578-5993-4-1606824

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-05-10 07:10:32 UTC



Lars Haug

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5995-4-229531

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-12 07:29:12 UTC



Alf Gunnar Dahl

Administrasjonschef

Serienummer: 9578-5998-4-1360627

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-12 07:30:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUL55-1DBDG-BM6H7-CW640-4E1J-GVX7B

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>



ÅRSRAPPORT
NorSea Property AS

2022

Penneo Dokumentnøkkel: UX1LW-YCj6H-GYECL-YDG0M-DTDEQ-48YEA



NorSea Property AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter	5	0	573
Sum driftsinntekter		0	573
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		0	189
Lønnskostnad	1	7 973	6 160
Andre driftskostnader	1, 5	3 625	2 158
Sum driftskostnader		11 597	8 508
DRIFTSRESULTAT		-11 597	-7 935
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	4	3 797	147 920
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	12 531	520
Annen finansinntekt		0	91
Annen rentekostnad		-25	-8
Netto finansinntekter/-(kostnader)		16 303	148 522
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 705	140 588
Skattekostnad	2	501	4 892
ÅRSRESULTAT		4 204	135 695
Disponering av årsresultat			
Konsernbidrag	3		15 600
Annen egenkapital	3	4 204	120 095
Sum disponert		4 204	135 695

Peritico Dokumentnøkkel: UXILW-YCJ6H-GYECL-YDGOM-DTDEQ-48YEA



NorSea Property AS

Balanse pr 31.desember

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	0	3 700
Sum immaterielle eiendeler		0	3 700
Investeringer i datterselskap	4, 7	2 653 502	2 549 323
Investeringer i tilknyttede selskaper	4	3 200	3 200
Andre langsiktige fordringer	5	65	65
Sum finansielle anleggsmidler		2 656 767	2 552 588
SUM ANLEGGSMIDLER		2 656 767	2 556 288
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	10 881	0
Andre fordringer	5	857 827	866 926
Sum fordringer		868 708	866 926
SUM OMLØPSMIDLER		868 708	866 926
SUM EIENDELER		3 525 476	3 423 214

Penneo Dokumentnøkkel: UXILW-YCJ6H-GYECL-YDGM-DTDEQ-48YEA



NorSea Property AS

Balanse pr 31.desember

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2022	2021
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	121 000	115 500
Overkurs	3	3 184 417	3 123 738
Annen innskutt egenkapital	3	53 066	15 066
Sum innskutt egenkapital		3 358 483	3 254 304
Annen egenkapital	3	162 398	143 073
Sum opptjent egenkapital		162 398	143 073
SUM EGENKAPITAL		3 520 881	3 397 377
GJELD			
Utsatt skatt	2	865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		865	0
Leverandørgjeld		638	935
Betalbar skatt	2	0	506
Skyldige offentlige avgifter		0	1 489
Skyldig utbytte/konsernbidrag	3	0	20 000
Annen kortsiktig gjeld		3 092	2 906
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 730	25 837
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 525 476	3 423 214

31. desember 2022

Tananger, 09. mai 2023

Alf Gunnar Dahl
Styreleder

Øyvind Bjørnevik
Daglig leder

Lars Haug
Styremedlem

John Egil Stangeland
Styremedlem

Perneo Dokumentnøkkel: UXILW-YCJ6H-GYECL-YDGOM-DTDEQ-48YEA



NorSea Property AS

Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK 1 000

		2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Tilført fra årets virksomhet ¹⁾		200	-8 681
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		-11 178	650
Endring i andre tidsavgrensningsposter		16 063	-5 060
Netto kontantstr. fra operasjonelle akt.	A	5 085	-13 092
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Investeringer i aksjer (netto)		0	689 100
Netto kontantstr. fra investeringsakt.	B	0	689 100
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger av utbytte fra tilknyttede selskap		3 797	24 836
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag og utbytte fra døtre		0	
Konsernbidrag til morselskap		-20 000	-25 000
Utbytte til eierne		0	-100 000
Annen endring langsiktig gjeld/fordring		0	-65
Netto kontantstr. fra finansieringsakt.	C	-16 203	-100 229
Sum netto endring i kontanter, bank	A+B+C	-11 117	575 779
Kontanter, bank 01.01. ²⁾		841 562	265 782
Kontanter, bank 31.12. ²⁾		830 444	841 562
¹⁾ Tilført fra årets virksomhet			
Resultat før skatt		4 705	140 588
Gevinst/tap ved salg av aksjer		0	-123 084
Utbytte av fra tilknyttede selskap		-3 797	-24 836
Betalt skatt		-708	-1 349
Sum tilført fra årets virksomhet		200	-8 681

²⁾ I kontanter og bank, inngår eventuelle trekk eller innskudd på konsernkontoordning. Se note for mellomværende med selskap i samme konsern for detaljer.

Perneo Dokumentnøkkel: UXILW-YCJ6H-GYECL-YDGOM-DTDEQ-48YEA



NorSea Property AS

Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

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

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekt ved varesalg regnskapsføres når den er opptjent, dvs når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være når varen leveres kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt ved tjenestesalg regnskapsføres når den er opptjent, dvs når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. I kontantstrømsanalysen er trekk på kassakreditt fratrukket i kontanter og kontantekvivalenter.



NorSea Property AS

Noter

Alle tall i NOK 1 000

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 572	3 422
Arbeidsgeveravgift	2 247	1 429
Pensjonskostnader	1 076	768
Andre ytelser	1 078	541
Sum	7 973	6 160

Gjennomsnittlig antall årsverk 15

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Ytelser til styret og adm.dir	Adm.dir	Styret
(Alle tall i kr)		
Lønn	1 564 083	
Bonus	196 136	
Annen godtgjørelse	169 344	-

Ledende personer inngår i selskapet kollektive pensjonsordning og har ikke individuelle avtaler i tillegg til dette. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til daglig leder, styret eller noen av deres nærstående parter.

Det foreligger avtale om bonus til daglig leder i forhold til oppnådd resultat før skatt sett i forhold til budsjettert resultat. For øvrig er det ikke avtalt noe annet særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv.

Godtgjørelse til revisor	2022
Honorar for lovpålagte revisjonstjenester	19
Honorar for andre tjenester	7
Totalt	26

Alle honorar er eks mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	-	506
Endring i utsatt skatt	4 564	-5 051
Skatt på konsernbidrag	-4 265	4 400
Skatteeffekt ved fusjon	-	4 780
For mye/lite avsatt tidligere år	202	256
Sum skattekostnad	501	4 892

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	4 705	140 588
Permanente forskjeller *)	-3 344	-119 514
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-20 000
Mortatt konsernbidrag med skatteeffekt	19 385	
Endring i midlertidige forskjeller	-20 747	22 957
Endring i midlertidige forskjeller uten skatteeffekt	-	-21 729
Årets skattegrunnlag	0	2 302

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Gevinst og tapskonto	3 930	4 912
Andre midlertidige forskjeller	-	-21 729
Sum	3 930	-16 817

Utsatt skatteforpliktelse/(fordel) 865 -3 700

Fra inntektsåret 2023 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge på 22 %. Skattesatsen på alminnelig inntekt for inntektsåret 2022 er beregnet med 22 %. Utsatt skatt er beregnet med 22 %.

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

	2022	2021
Skatt av resultat før skatt	1 035	30 929
Skatt av permanente forskjeller	-736	-26 293
For mye/lite avsatt tidligere år	202	256
Beregnet skattekostnad	501	4 892

Nominell skattesats **) 10,7 % 3,5 %

*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som f.eks representasjon, skattefrie utbytter etc.

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	115 500	3 123 738	15 066	143 073	3 397 377
Mottatt konsernbidrag				15 120	15 120
Tingsinnskudd aksjer i NorSea Denmark Property	5 500	60 679	38 000		104 179
Årets resultat				4 204	4 204
Egenkapital pr 31.12.	121 000	3 184 417	53 066	162 398	3 520 881

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Investeringer i datterselskap	Land	Forr.kontor	Eier/stemmeandel	Resultat i år	Egenkapital pr 31.12.	Bokført verdi pr 31.12.
Vesbase Eiendom AS	Norge	Kristiansund	100,00 %	57 942	249 082	167 992
Polarbase Eiendom AS	Norge	Hammerfest	97,97 %	31 752	573 375	389 238
Norsea Danmark Property AS *	Danmark	Esbjerg	100,00 %	919	66 214	104 179
Norsea Eiendom Tananger	Norge	Tananger	100,00 %	22 536	1 037 428	897 760
Norsea Eiendom Dusavik	Norge	Stavanger	100,00 %	33 529	1 083 651	1 094 333
Sum				146 698	3 009 750	2 653 502

Investeringer i tilknyttede selskap	Land	Forr.kontor	Eier/stemmeandel	Resultat i år	Egenkapital pr 31.12.	Bokført verdi pr 31.12.
Eldøyane Næringspark AS **	Norge	Stord	37,97 %	12 686	15 160	2 837
LoVe Mjølbase AS **	Norge	Fiskebøl	33,33 %	-84	-75	363
Sum				12 602	15 085	3 200

* EK og årets resultat i lokal valuta.

** Tallene er for 2021.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer	2022	2021
Langsiktig fordring mot tilknyttede selskap	65	65
Kundefordringer mot selskap i samme konsern	10 881	-
Fordringer - utbytte/konsernbidrag fra selskap i samme konsern	19 385	-
Andre fordringer mot selskap i samme konsern	829 931	866 926
Sum	860 262	866 991

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	214	496
Gjeld - utbytte/konsernbidrag til selskap i samme konsern	-	20 000
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-	234
Sum	214	20 730

Selskapet inngår i konsernkontoordningen med NorSea Group AS som er konsernkontoinnehaver. Konsernkontoavtalen innebærer at selskapet stiller seg som selvskyldningsgarantist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkontoen i NorSea Group AS. Pr 31.12. har selskapet nettofordring på konsernkonto på 829 931 som er klassifisert som annen kortsiktig fordring. Netto limit på kassekredit i konsernkontoordningen er 200 000. Pr 31.12 har selskapene som inngår i konsernkontoordningen et netto trekk på 160 011. Pr 31.12 er ubenyttet kassekredit i konsernkontoordningen på 39 989.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	110 000 000	1,1	121 000
Sum	110 000 000		121 000

Selskapet har følgende aksjonærer pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
NorSea Group AS	110 000 000	100 %	100 %
Sum	110 000 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til NorSea Group AS. Konsernsjessien er NorSea Group AS som har forretningskontor på Tananger. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved NorSea Group AS's hovedkontor.

Note 7 Pant og garantier

Selskapet har per 31.12 intern sikkerhetsstillelse i form av pantstillelser til fordel for NorSea Group AS's langsiktige gjeld til eksterne kredittinstitusjoner.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier

Aksjer	2 549 323
Sum	2 549 323



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."

John Egil Stangeland

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3125953

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-09 15:47:31 UTC



Øyvind Bjørnevik

Direktør

Serienummer: 9578-5993-4-1606824

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-05-10 07:10:32 UTC



Lars Haug

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5995-4-229531

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-12 07:29:12 UTC



Alf Gunnar Dahl

Administrasjonschef

Serienummer: 9578-5998-4-1360627

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-12 07:30:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXILW-YCJ6H-GYECL-YDGOM-D1DEC-48YEA

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>



Til generalforsamlingen i NorSea Property AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NorSea Property AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 9. mai 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-05-09 21:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



NORSEA PROPERTY AS

Org. nr. 912870979

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 705	140 588
Periodens betalte skatter	708	1 349
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	123 084
Endring i kundefordringer	-11 178	650
Endring i leverandørgjeld	1	0
Endring i andre tidsavgrensningposter	11 752	-29 897
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 572	-13 092
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	689 100
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	689 100
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	65
Utbetalinger av utbytte	0	100 000
Innbetalinger av konsernbidrag	3 797	24 836
Utbetalinger av konsernbidrag	20 000	25 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-16 203	-100 229
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-11 631	575 779
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	841 562	265 783
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	829 931	841 562

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.