



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 994 214
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SVG PROPERTY AS
Forretningsadresse:	Strandkaaien 2 4005 STAVANGER

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marte Sjøberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 340 256	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 340 256</b>	
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnad	2,3	10 669 508	1 702 102
Avskrivninger	2,3	117 610	21 384
Annen driftskostnad	4,5	11 659 344	6 352 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 446 462</b>	<b>8 075 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 106 206</b>	<b>-8 075 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag		58 712 045	260 305
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	76 187 827	104 720 027
Annen renteinntekt		451 511	106 181
Annen finansinntekt		804 542	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 155 925</b>	<b>105 086 513</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	7	421 822 209	118 430 590
Annen rentekostnad		127 448 387	85 831 865
Annen finanskostnad		911 170	3 495 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>550 181 766</b>	<b>207 757 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 025 841</b>	<b>-102 670 982</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-424 132 047</b>	<b>-110 746 891</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 362 295	-6 906 583
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-422 769 752</b>	<b>-103 840 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-422 769 752</b>	<b>-103 840 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-422 769 752	-103 840 308



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-422 769 752	-103 840 308



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	63 281	82 481
Utsatt skattefordel	8	23 477 087	6 703 545
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 540 368</b>	<b>6 786 026</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	1 430 581	31 337
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,9	461 153	83 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 891 734</b>	<b>114 447</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7,9	2 674 236 394	2 313 173 498
Lån til foretak i samme konsern	6,9	1 514 763 873	2 420 343 299
Andre fordringer		29 682	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 189 029 949</b>	<b>4 733 516 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 214 462 051</b>	<b>4 740 417 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 096 623	1 346 492
Andre fordringer	10	14 503	
Konsernfordringer	6	141 365 692	1 183 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 476 818</b>	<b>2 529 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 860 235	21 026 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 860 235</b>	<b>21 026 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 337 053</b>	<b>23 556 181</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 360 799 104</b>	<b>4 763 973 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 186 939 281	2 186 939 281
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 933 281</b>	<b>2 188 933 281</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-539 250 983	-103 850 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-539 250 983</b>	<b>-103 850 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 649 682 298</b>	<b>2 085 082 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,14	2 508 879 406	2 521 207 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	128 583 000	128 583 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 462 406</b>	<b>2 649 790 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 462 406</b>	<b>2 649 790 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		438 214	1 080 488
Skyldige offentlige avgifter		1 404 410	-265 762
Kortsiktig konserngjeld	6	1 000 000	
Ansvarlig lån	9	39 694 200	
Påløpte renter	9	26 586 970	22 887 852
Annen kortsiktig gjeld	15	4 530 605	5 397 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 654 399</b>	<b>29 100 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 711 116 805</b>	<b>2 678 891 016</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 360 799 103</b>	<b>4 763 973 451</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		236 032 543	197 980 496
Annen driftsinntekt		253 736	1 200 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>236 286 279</b>	<b>199 181 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnad	4	7 306 108	6 235 508
Avskrivninger	2,3	155 561 578	121 525 672
Nedskrivninger		141 396 459	222 444 273
Annen driftskostnad	4,5	59 910 134	42 299 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 174 279</b>	<b>392 504 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-127 888 000</b>	<b>-193 323 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		479 726	133 865
Finansinntekter		887 686	3 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 367 412</b>	<b>137 693</b>
Annen rentekostnad		127 372 764	85 739 538
Annen finanskostnad		911 386	3 603 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 284 150</b>	<b>89 343 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 916 738</b>	<b>-89 205 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-254 804 738</b>	<b>-282 529 233</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-52 656 823	-56 963 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 147 915</b>	<b>-225 565 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 147 915</b>	<b>-225 565 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-202 147 914	-225 565 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 147 914</b>	<b>-225 565 283</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	63 281	82 481
Utsatt skattefordel	2	402 851 797	419 069 192
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>402 915 078</b>	<b>419 151 673</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	4 583 492 707	4 762 917 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,9	2 788 202	2 337 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 586 280 909</b>	<b>4 765 255 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		29 682	19 234
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 682</b>	<b>19 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 989 225 669</b>	<b>5 184 425 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 059 492	10 926 159
Andre fordringer	10	14 830 535	6 082 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 890 027</b>	<b>17 008 693</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	31 726 452	55 374 587
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 726 452</b>	<b>55 374 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 616 479</b>	<b>72 383 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 040 842 148</b>	<b>5 256 809 224</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 186 933 281	2 186 933 281
Annen innskutt egenkapital		-10 064 112	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 178 869 169</b>	<b>2 188 933 281</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-408 214 022	-225 445 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 214 022</b>	<b>-225 445 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 770 655 147</b>	<b>1 963 488 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	540 011 610	592 668 433
Andre avsetninger for forpliktelser	9	134 241 865	133 982 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>674 253 475</b>	<b>726 651 113</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,14	2 508 879 406	2 521 207 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 508 879 406</b>	<b>2 521 207 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 183 132 881</b>	<b>3 247 858 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 643 136	13 824 425
Skyldige offentlige avgifter		-3 284 220	
Ansvarlig lån	9	39 694 200	
Påløpte renter	9	26 586 970	22 887 852
Annen kortsiktig gjeld	15	15 414 035	8 750 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 054 121</b>	<b>45 462 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 270 187 002</b>	<b>3 293 321 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 040 842 149</b>	<b>5 256 809 223</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503542

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 994 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVG PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Strandkaien 2  
4005 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Søberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 26.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 994 214  
SVG PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 340 256	
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 340 256</b>	
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnad	2,3	10 669 508	1 702 102
Avskrivninger	2,3	117 610	21 384
Annen driftskostnad	4,5	11 659 344	6 352 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 446 462</b>	<b>8 075 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 106 206</b>	<b>-8 075 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Mottatt konsernbidrag		58 712 045	260 305
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	76 187 827	104 720 027
Annen renteinntekt		451 511	106 181
Annen finansinntekt		804 542	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 155 925</b>	<b>105 086 513</b>
<b>Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi</b>			
Annen rentekostnad	7	421 822 209	118 430 590
Annen finanskostnad		127 448 387	85 831 865
Annen finanskostnad		911 170	3 495 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>550 181 766</b>	<b>207 757 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-414 025 841</b>	<b>-102 670 982</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-424 132 047	-110 746 891
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 362 295</b>	<b>-6 906 583</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-422 769 752</b>	<b>-103 840 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-422 769 752	-103 840 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-422 769 752</b>	<b>-103 840 308</b>



Organisasjonsnr: 921 994 214  
SVG PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	63 281	82 481
Utsatt skattefordel	8	23 477 087	6 703 545
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 540 368</b>	<b>6 786 026</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	1 430 581	31 337
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,9	461 153	83 110
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 891 734</b>	<b>114 447</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investerings i datterselskap	7,9	2 674 236 394	2 313 173 498
Lån til foretak i samme konsern	6,9	1 514 763 873	2 420 343 299
Andre fordringer		29 682	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 189 029 949</b>	<b>4 733 516 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 214 462 051</b>	<b>4 740 417 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 096 623	1 346 492
Andre fordringer	10	14 503	
Konsernfordringer	6	141 365 692	1 183 203
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 476 818</b>	<b>2 529 695</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 860 235	21 026 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 860 235</b>	<b>21 026 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 337 053</b>	<b>23 556 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 360 799 104</b>	<b>4 763 973 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 186 939 281	2 186 939 281
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 933 281</b>	<b>2 188 933 281</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-539 250 983	-103 850 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-539 250 983</b>	<b>-103 850 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 649 682 298</b>	<b>2 085 082 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,14	2 508 879 406	2 521 207 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	128 583 000	128 583 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 462 406</b>	<b>2 649 790 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 462 406</b>	<b>2 649 790 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		438 214	1 080 488
Skyldige offentlige avgifter		1 404 410	-265 762
Kortsiktig konserngjeld	6	1 000 000	
Ansvarlig lån	9	39 694 200	
Påløpte renter	9	26 586 970	22 887 852
Annen kortsiktig gjeld	15	4 530 605	5 397 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 654 399</b>	<b>29 100 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 711 116 805</b>	<b>2 678 891 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 360 799 103</b>	<b>4 763 973 451</b>



Organisasjonsnr: 921 994 214  
SVG PROPERTY AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		236 032 543	197 980 496
Annen driftsinntekt		253 736	1 200 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>236 286 279</b>	<b>199 181 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Personalkostnad	4	7 306 108	6 235 508
Avskrivninger	2,3	155 561 578	121 525 672
Nedskrivninger		141 396 459	222 444 273
Annen driftskostnad	4,5	59 910 134	42 299 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 174 279</b>	<b>392 504 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-127 888 000</b>	<b>-193 323 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		479 726	133 865
Finansinntekter		887 686	3 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 367 412</b>	<b>137 693</b>
Annen rentekostnad		127 372 764	85 739 538
Annen finanskostnad		911 386	3 603 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 284 150</b>	<b>89 343 483</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-126 916 738</b>	<b>-89 205 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-52 656 823	-56 963 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 147 915</b>	<b>-225 565 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 147 915</b>	<b>-225 565 281</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-202 147 914	-225 565 283
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 147 914</b>	<b>-225 565 283</b>



Organisasjonsnr: 921 994 214  
SVG PROPERTY AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2	63 281	82 481
Utsatt skattefordel	2	402 851 797	419 069 192
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>402 915 078</b>	<b>419 151 673</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,9	4 583 492 707	4 762 917 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,9	2 788 202	2 337 847
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 586 280 909</b>	<b>4 765 255 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		29 682	19 234
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 682</b>	<b>19 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 989 225 669</b>	<b>5 184 425 944</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 059 492	10 926 159
Andre fordringer	10	14 830 535	6 082 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 890 027</b>	<b>17 008 693</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	31 726 452	55 374 587
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 726 452</b>	<b>55 374 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 616 479</b>	<b>72 383 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 040 842 148</b>	<b>5 256 809 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



Aksjekapital	12	2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 186 933 281	2 186 933 281
Annen innskutt egenkapital		-10 064 112	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 178 869 169</b>	<b>2 188 933 281</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-408 214 022	-225 445 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 214 022</b>	<b>-225 445 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 770 655 147</b>	<b>1 963 488 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	540 011 610	592 668 433
Andre avsetninger for forpliktelses	9	134 241 865	133 982 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>674 253 475</b>	<b>726 651 113</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,14	2 508 879 406	2 521 207 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 508 879 406</b>	<b>2 521 207 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 183 132 881</b>	<b>3 247 858 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 643 136	13 824 425
Skyldige offentlige avgifter		-3 284 220	
Ansvarlig lån	9	39 694 200	
Påløpte renter	9	26 586 970	22 887 852
Annen kortsiktig gjeld	15	15 414 035	8 750 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 054 121</b>	<b>45 462 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 270 187 002</b>	<b>3 293 321 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 040 842 149</b>	<b>5 256 809 223</b>



Organisasjonsnr: 921 994 214  
SVG PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Organisasjonsnr: 921 994 214  
SVG PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsregnskap 2023

## SVG Property AS - konsernregnskap

Org.nr: 921 994 214

Penneo document key: P5AFC-KDCZV-54EOG-4DJAS-HEDZH-F6V57



## Årsberetning 2023 for SVG Property AS

### Virksomhetens art

SVG Property AS er et holdingselskap der virksomheten omfatter å eie, drive, utvikle og investere i eiendommer, gjennom eierandeler i andre selskap. Selskapet er lokalisert i Stavanger.

SVG Property Konsern ble etablert i 2022 etter kjøp av flere eiendommer i Hinna Park i tillegg til Ankerkvartalet, Herbarium og Verven 4 i Stavanger sentrum. I løpet av selskapets første to driftsår har styret jobbet med å etablere en operativ organisasjon som skal jobbe med å utvikle selskapet videre.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Fremtidig utvikling

SVG Property har en lang tidshorison med ambisjoner om å bli det største og mest attraktive utleieselskapet for kontoreiendom i Stavanger-regionen. Selskapet har langsiktige planer hvor det skal gjøres en del investeringer i årene som kommer, både på eksisterende bygg og nybygg i Stavanger Sentrum og Hinna Park.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet. Konsernets resultatregnskap for 2023 viser leieinntekter på NOK 236,3 mill. og driftskostnader på NOK 364,2 mill., hvorav nedskrivninger av bygg utgjør NOK 141,4 mill. Netto finanskostnader utgjør NOK 126,9 mill. som gir underskudd før skatt på MNOK 254,8.

EBITDA er på NOK 169,1 mill. og rentedekningsgraden / ICR utgjør 1,41.

Konsernet egenkapitalandel per 31.12.2023 utgjør 35,1 % og totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1 770,7 mill.

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2023 NOK 31,7 mill.



## Finansiell risiko

Selskapet er finansiert med ekstern gjeld til kredittinstitusjoner med flytende og sikrede renter.

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapet har utestående fordring på datterselskaper, og selskapets kreditt- og renterisiko sammenfaller med konsernets risiko.

Konsernet har god likviditet og stabile leietakere med lange leiekontrakter. Det har ikke vært utsatt for tap i noe særlig grad, noe som bidrar til å minimere likviditetsrisiko for selskapet.

Selskapet er utsatt for markedsrisiko i form av endringer i markedsverdi på eiendommer, samt generelle makroøkonomiske svingninger og endringer i rentenivået. Selskapet har videre finansielle covenants på gjeld til kredittinstitusjoner i form av krav til LTV og ICR. Et mislighold i henhold til låneavtalen kan føre til førtidlig tilbakebetaling av lånet. Selskapet overvåker sine finansielle covenants løpende.

Pr. 31.12.2023 har selskapet en belåningsgrad, LTV på 53,5 % med basis i brutto verdi av lånene dividert på brutto eiendomsverdi av porteføljen. Totalt var 43,4 % av fremmedkapitalen sikret med rentebinding, med en gjennomsnittlig gjenværende bindingstid på 3,3 år.

## Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har flere ansatte. Styret består av 5 menn og 1 kvinne. Daglig leder er en mann. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret. Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker av betydning.

## Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

## Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Styrets medlemmer og daglig leder har styreforsikring gjennom en felles flåteforsikring for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## Aktsomhetsvurderinger

Selskapets aktsomhetsvurderinger gjøres tilgjengelig på konsernets hjemmesider.



## Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat som foreslås disponert slik som vist under disponeringer i resultatregnskapet.

Stavanger, 21.03.2024

Styret i SVG Property AS

Øyvind Mikalsen, styrets leder (elektronisk signert)

Pål Ringholm, styremedlem (elektronisk signert)

Paul Børseth, styremedlem (elektronisk signert)

Anne Jevne, styremedlem (elektronisk signert)

Kjetil Hoff, styremedlem (elektronisk signert)

Johan Kristian Sekkenes Hamre, styremedlem (elektronisk signert)

Daglig leder i SVG Property AS

Truls Kolsrud Engene (elektronisk signert)

Penneo document key: PSAFC-KDCZY-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57



RESULTATREGNSKAP	SVG Property AS			SVG Property konsern		
	Note	01.01-31.12.2023	01.01-31.12.2022	Note	01.01-31.12.2023	20.01-31.12.2022
<b>DRIFTSINTEKTER</b>						
Leieinntekt		12 340 256	0	1	236 032 543	197 980 496
Annens driftsinntekt		0	0		253 736	1 200 536
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 340 256</b>	<b>0</b>		<b>236 286 279</b>	<b>199 181 032</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>						
Avskrivninger	2,3	-117 610	-21 384	2,3	-155 561 578	-121 525 672
Nedskrivninger		0	0	2,3	-141 396 459	-222 444 273
Personalkostnad	4	-10 669 508	-1 702 102	4	-7 306 108	-6 235 508
Annens driftskostnad	4,5	-11 659 344	-6 352 423	4,5	-59 910 134	-42 299 022
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-22 446 462</b>	<b>-8 075 908</b>		<b>-364 174 279</b>	<b>-392 504 475</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-10 106 206</b>	<b>-8 075 908</b>		<b>-127 888 000</b>	<b>-193 323 444</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Renteinntekter		451 511	106 181		479 726	133 865
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	6	76 187 827	104 720 027		0	0
Mottatt konsernbidrag		58 712 045	260 305		0	0
Finansinntekter		804 542	0		887 686	3 828
Rentekostnader		-127 448 387	-85 831 865		-127 372 764	-85 739 538
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	7	-421 822 209	-118 430 590		0	0
Annens finanskostnad		-911 170	-3 495 040		-911 386	-3 603 945
<b>Netto finansposter</b>		<b>-414 025 841</b>	<b>-102 670 983</b>		<b>-126 916 738</b>	<b>-89 205 791</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-424 132 047</b>	<b>-110 746 891</b>		<b>-254 804 738</b>	<b>-282 529 234</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 362 295	6 906 583	8	52 656 823	56 963 952
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-422 769 752</b>	<b>-103 840 308</b>		<b>-202 147 914</b>	<b>-225 565 282</b>
<b>Opplysninger om avsetninger til:</b>						
Overført til/fra annen egenkapital		422 769 752	103 840 308		202 147 914	225 565 283
<b>Sum disponert</b>		<b>422 769 752</b>	<b>103 840 308</b>		<b>202 147 914</b>	<b>225 565 283</b>



EIENDELER	SVG Property AS			SVG Property konsern		
	Note	31.12.2023	31.12.2022	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Konsesjoner, patenter, lisenser	2	63 281	82 481	2	63 281	82 481
Utsatt skattefordel	8	23 477 087	6 703 545	8	0	0
Goodwill		0	0	2	402 851 797	419 069 192
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>23 540 368</b>	<b>6 786 026</b>		<b>402 915 077</b>	<b>419 151 673</b>
<b>Våre driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	1 430 581	31 337	2, 9	4 583 492 707	4 762 917 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	2, 9	461 153	83 110	2, 9	2 788 202	2 337 847
<b>Sum våre driftsmidler</b>		<b>1 891 733</b>	<b>114 447</b>		<b>4 586 280 910</b>	<b>4 765 255 037</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investeringer i datterselskap	7, 9	2 674 236 394	2 313 173 498		0	0
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	1 514 763 873	2 420 343 299		0	0
Andre langsiktige fordringer		29 682	0		29 682	19 234
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 189 029 949</b>	<b>4 733 516 797</b>		<b>29 682</b>	<b>19 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 214 462 050</b>	<b>4 740 417 269</b>		<b>4 989 225 669</b>	<b>5 184 425 944</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer		1 096 623	1 346 492		5 059 492	10 926 159
Andre fordringer på foretak i samme konsern	6	141 365 692	1 183 203		0	0
Andre kortsiktige fordringer	10	14 503	0	10	14 830 535	6 082 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 476 818</b>	<b>2 529 695</b>		<b>19 890 028</b>	<b>17 008 693</b>
Bank	11	3 860 235	21 026 486	11	31 726 452	55 374 587
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>146 337 053</b>	<b>23 556 181</b>		<b>51 616 480</b>	<b>72 383 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 360 799 103</b>	<b>4 763 973 450</b>		<b>5 040 842 148</b>	<b>5 256 809 222</b>

Penneo document key: P5AFC-KDCZV-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57



EGENKAPITAL OG GJELD	SVG Property AS			SVG Property konsern		
	Note	31.12.2023	31.12.2022	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
Aksjekapital	12	2 000 000	2 000 000		2 000 000	2 000 000
Overkurs		2 186 939 281	2 186 939 281		2 186 933 281	2 186 933 281
Annen innskutt egenkapital		-6 000	-6 000		-10 064 112	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 188 933 281</b>	<b>2 188 933 281</b>		<b>2 178 869 168</b>	<b>2 188 933 281</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>						
Annen egenkapital		-539 250 983	-103 850 846		-408 214 022	-225 445 169
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-539 250 983</b>	<b>-103 850 846</b>		<b>-408 214 022</b>	<b>-225 445 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 649 682 298</b>	<b>2 085 082 435</b>	13	<b>1 770 655 146</b>	<b>1 963 488 112</b>
<b>GJELD</b>						
<b>Avsetning for forpliktelses</b>						
Utsatt skatt	8	0	0	8	540 011 610	592 668 433
<b>Sum avsetning for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		<b>540 011 610</b>	<b>592 668 433</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>						
Pantelån	9, 14	2 508 879 406	2 521 207 500	9, 14	2 508 879 406	2 521 207 500
Annen langsiktig gjeld	9	128 583 000	128 583 000	9	134 241 865	133 982 680
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 637 462 406</b>	<b>2 649 790 500</b>		<b>2 643 121 271</b>	<b>2 655 190 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
Leverandørgjeld		438 214	1 080 488		8 643 136	13 824 425
Betalbar skatt		0	0		0	0
Skyldig offentlige avgifter		1 404 410	-265 762		-3 284 220	0
Annen gjeld til foretak i samme konsern	6	1 000 000			0	
Ansvarlig lån	9	39 694 200		9	39 694 200	
Påløpte renter	9	26 586 970	22 887 852	9	26 586 970	22 887 852
Annen kortsiktig gjeld	15	4 530 605	5 397 938	15	15 414 035	8 750 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 654 400</b>	<b>29 100 515</b>		<b>87 054 122</b>	<b>45 462 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 711 116 806</b>	<b>2 678 891 015</b>		<b>3 270 187 002</b>	<b>3 293 321 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 360 799 103</b>	<b>4 763 973 450</b>		<b>5 040 842 149</b>	<b>5 256 809 222</b>

Stavanger, 21.03.2024

Øyvind Mikalsen, Styrets leder (elektronisk signert)  
Paul Børseth, Styremedlem (elektronisk signert)  
Johan K. S. Hamre, Styremedlem (elektronisk signert)  
Kjetil Hoff, Styremedlem (elektronisk signert)  
Anne Jevne, Styremedlem (elektronisk signert)  
Pål Ringholm, Styremedlem (elektronisk signert)  
Truls Kolsrud Engene, Daglig leder (elektronisk signert)

Penneo document key: P5AFC-KDCZV-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	SVG Property AS		SVG Property konsern	
	2023	01.01-31.12.2022	2023	20.01-31.12.2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Resultat før skatt	-424 132 047	-110 746 891	-254 804 738	-282 529 234
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	0	0	0	0
Betalbar skatt	0	0	0	0
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	421 939 819	118 451 974	296 958 037	343 969 945
Nedskrivning av anleggsmidler				
Endring i kundefordringer	249 869	-1 346 492	5 866 667	13 750 415
Endring i leverandørgjeld	-642 273	1 080 488	-5 181 289	2 907 813
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 818 871	27 714 450	7 635 208	-37 803 499
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>234 238</b>	<b>35 153 529</b>	<b>50 473 886</b>	<b>40 295 440</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
Investeringer i varige driftsmidler	-3 126 956	-2 431 604 088	-101 747 314	-4 848 983 619
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-3 126 956</b>	<b>-2 431 604 088</b>	<b>-101 747 314</b>	<b>-4 848 983 619</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
Kapitalforhøyelse	0	2 188 939 281	0	2 188 939 281
Nedbetaling/økning av gjeld	27 366 106	2 649 790 500	27 625 291	2 649 790 500
Endring konsernmellomværende	-42 822 843	-2 421 526 502	0	0
Mottatt utbytte	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 183 203	260 305	0	0
Tilbakebetaling av innskutt kapital	0	0	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-14 273 534</b>	<b>2 417 463 583</b>	<b>27 625 291</b>	<b>4 838 729 781</b>
Netto endring i likvider i året	-17 166 251	21 013 024	-23 648 137	30 041 602
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	21 026 486	13 462	55 374 589	25 332 987
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>3 860 235</b>	<b>21 026 486</b>	<b>31 726 452</b>	<b>55 374 589</b>

Penneo document key: P5AFC-KDCZV-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57



## SVG Property AS

Noter 2023

### Regnskapsprinsipper

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Konsernregnskapet inkluderer Troll Næring AS, Fjordpiren AS, HP Stadionblokken C AS, Hinna Park Logistikk AS, Nytorget 1 AS, Ormen Lange AS, Kanalpiren AS, Oseberg Næring AS, Herbarium Stavanger AS, Stavangerinvest I AS med heleide datterselskaper og Ankerkvartalet Holding AS med heleide datterselskaper. Konsernetableringstidspunktet er 20.01.2022.

Det ble gjennomført to fusjoner i konsernet i 2023, hvor Hinna Park AS (HP) ble fusjonert inn i Hinna Park Eiendom AS (HPE), som videre ble fusjonert inn i SVG Property AS. Bakgrunnen var styrets ønske om å forenkle konsernstrukturen.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

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

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

Transaksjoner med nærstående parter i Norge er gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipp. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Leieinntekter periodiseres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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



## SVG Property AS

Noter 2023

### Note 1 Leieinntekter

Konsernet eier flere eiendommer i Stavanger. Eiendommene består i all hovedsak av kontorareal og handelsareal.

### Note 2 Immaterielle eiendeler

SVG Property konsern	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	449 584 160	449 584 160
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	449 584 160	449 584 160
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-7 749 428	-7 749 428
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-38 982 936	-38 982 936
Balansført verdi pr. 31.12.	402 851 797	402 851 797
Årets avskrivninger	3 976 417	3 976 417
Økonomisk levetid	0-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Goodwill består i det vesentligste av differansen mellom utsatt skatt til nominell verdi og de tilsvarende virkelig-verdi-beløpene ved konserndannelsen.

SVG Property AS	Webside	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	98 977	98 977
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	98 977	98 977
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-35 696	-35 696
Balansført verdi pr. 31.12.	63 281	63 281
Årets avskrivninger	19 200	19 200
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

### Note 3 Varige driftsmidler

SVG Property konsern	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	4 569 341 470	1 166 286 082	132 177 302	12 559 092	5 880 363 946
Tilgang	48 940 872	745 622	50 989 597	1 071 223	101 747 314
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12.	4 618 282 342	1 167 031 704	183 166 899	13 630 315	5 982 111 260
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 060 130 441	0	0	-10 842 113	-1 070 972 554
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-324 857 796				-324 857 796
Balansført verdi pr. 31.12.	3 233 294 104	1 167 031 704	183 166 899	2 788 202	4 586 280 910
Sum varige driftsmidler ved konsernetablering					5 025 802 234
Årets avskrivninger					-155 561 578
Årets nedskrivninger (inkl. reverseeringer)					-141 396 459
Økonomisk levetid	100 år			3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær	

SVG Property AS	Anlegg under utførelse	Inventar	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	31 337		87 998	119 335
Fusjon HPE/HIP		2 510 302	290 183	2 800 485
Tilgang	1 399 244		451 842	1 851 087
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.	1 430 581	2 510 302	830 024	4 770 907
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	-2 510 302	-368 871	-2 879 173
Balansført verdi pr. 31.12.	1 430 581	0	461 153	1 891 733
Årets avskrivninger			98 410	98 410
Økonomisk levetid			3 år	
Avskrivningsplan			Lineær	

Penneo document key: P5AFC-KDCZY-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57



## SVG Property AS

Noter 2023

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Lønninger	8 005 092	765 480	4 641 692	4 400 717
Arbeidsgiveravgift	1 459 967	107 933	1 459 967	650 990
Pensjonskostnader	918 501	351 224	918 501	44 743
Andre ytelser	285 949	477 465	285 949	1 139 058
<b>Sum</b>	<b>10 669 508</b>	<b>1 702 102</b>	<b>7 306 108</b>	<b>6 235 509</b>

Antall årsverk	2023	2022	2023	2022
	6	1	6	3

SVG Property AS 2023	Lønn	Styrehonorar	Bonus	Periodisert pensjons- kostnader	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	2 000 000	0	0	168 212	14 067	2 182 279
Styret	0	0	0	0	0	0

SVG Property AS 2022	Lønn	Styrehonorar	Bonus	Periodisert pensjons- kostnader	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	765 480	0	0	351 224	0	1 116 704
Styret	0	0	0	0	0	0

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

Selskapet har bonusordninger knyttet til avkastningsparametre. Det er ikke gitt ytelser knyttet til dette til daglig leder eller leder av styret.

Det foreligger ikke aksjebaserte avlønninger, lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder, leder av styret, ansatte, aksjeiere, nærstående av aksjeiere eller medlemmer av styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	SVG Property AS 2023	SVG konsern 2023
Løvpålagt revisjon	325 876	1 432 022
Revisjon bistand	120 467	120 467
<b>Sum</b>	<b>446 343</b>	<b>1 552 488</b>

### Note 5 Spesifikasjon av annen driftskostnad

	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Aksjeregisterkostnader	2 880	17 746	8 450	17 746
Regnskaps- og forretningsfører tjenester	1 323 252	928 990	5 990 226	835 444
Forsikringspremie	51 643	25 200	1 587 077	1 261 280
Markedsføring	1 200 009	0	3 692 507	4 042 419
Eiendomsskatt og festeavgifter	7 580	0	1 682 286	325 978
Juridisk bistand	161 050	119 989	976 082	2 923 386
Revisjonshonorar	446 343	52 198	1 552 488	448 920
Forvaltningshonorar	1 396 347	4 136 015	2 938 787	11 976 862
Drifts- og vedlikeholdskostnader	49 775	-334 731	28 106 393	17 620 325
Verdivurderingshonorar	441 418	704 227	441 418	704 227
Andre driftskostnader	6 579 048	702 788	12 934 418	2 142 434
<b>Sum</b>	<b>11 659 344</b>	<b>6 352 423</b>	<b>59 910 134</b>	<b>42 299 022</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

SVG Property AS	Kortsiktig fordring 2023	Langsiktig fordring 2023	Kortsiktig fordring 2022	Langsiktig fordring 2022
Hinna Park Eiendom AS				1 254 521 102
Hinna Park AS				4 443 333
Troll Næring AS	12 950 387	68 000 000		
Fjordpien AS	25 287 436	82 000 000		
HP Stadionblokken C AS	4 703 352	41 700 000		
Hinna Park Logistikk AS	4 045 702	36 500 000		
Nytorget 1 AS	2 821 494	35 500 000		
Ormen Lange AS	1 673 504	32 000 000		
Kanalpien AS	15 860 409	10 500 000		
Oseberg Næring AS	3 473 695	69 400 000		
Ankerkvartalet Holding AS	48 358 705	726 600 000	1 183 203	766 727 845
Ankerbygget AS	1 757 000			
Herbarium Stavanger AS	17 218 495	330 100 000		373 501 644
Stavangerinvest I AS	2 339 138	64 900 000		21 149 375
Verven 4 AS	876 375	17 563 873		
<b>Sum</b>	<b>141 365 692</b>	<b>1 514 763 873</b>	<b>1 183 203</b>	<b>2 420 343 299</b>

Fordringer- og gjeld renteberegnes iht. markedsbetingelser. Påløpte renter er inkludert i hovedstol 31.12.

Penneo document key: PSAFC-KDCZV-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57



## SVG Property AS

Noter 2023

### Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

SVG konsern	Forretningskontor	Eierandel
Ankerkvartalet Holding AS	Stavanger	100 %
Troll Næring AS	Stavanger	100 %
Fjordpiren AS	Stavanger	100 %
HP Stadionblokken CAS	Stavanger	100 %
Nytorget 1 AS	Stavanger	100 %
Kanalpiren AS	Stavanger	100 %
Ormen Lange AS	Stavanger	100 %
Oseberg Næring AS	Stavanger	100 %
Hinna Park Logistikk AS	Stavanger	100 %
Herbarium Stavanger AS	Stavanger	100 %
Stavangerinvest I AS	Stavanger	100 %
SVG Prosjekt AS	Stavanger	100 %
Sum		

Følgende selskaper er konsolidert i konsernregnskapet:

Ankerkvartalet Holding AS, Ankerbygget AS, Haakon VII's Gate 9 AS, Haakon VII's Gate 9 Utleie AS, Romsøegården Eiendom AS, Troll Næring AS, Fjordpiren AS, HP Stadionblokken CAS, Nytorget 1 AS, Kanalpiren AS, Ormen Lange AS, Oseberg Næring AS, Hinna Park Logistikk AS, Herbarium Stavanger AS, Stavangerinvest 1 AS, Vervan 4 AS, Badehusgaten 41 AS, SVG Prosjekt AS

Ved avleggelse av regnskapet foretar ledelsen en vurdering av investeringenes verdi. Per årsslutt er det foretatt en nedskrivning på investering i datterselskap med kr 421 822 209.

SVG Property AS	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Ankerkvartalet Holding AS	Stavanger	100 %	780 031 708	557 666 113
Troll Næring AS	Stavanger	100 %	188 723 091	176 254 153
Fjordpiren AS	Stavanger	100 %	349 003 187	326 493 036
HP Stadionblokken CAS	Stavanger	100 %	169 911 098	122 711 484
Hinna Park Logistikk AS	Stavanger	100 %	18 115 808	-
Nytorget 1 AS	Stavanger	100 %	62 720 740	62 720 740
Ormen Lange AS	Stavanger	100 %	91 279 201	66 159 098
Kanalpiren AS	Stavanger	100 %	523 237 862	523 237 862
Oseberg Næring AS	Stavanger	100 %	24 794 443	15 103 884
Herbarium Stavanger AS	Stavanger	100 %	572 333 590	432 493 836
Stavangerinvest I AS	Stavanger	100 %	434 308 467	391 366 189
SVG Prosjekt AS	Stavanger	100 %	30 000	30 000
Sum			3 214 489 194	2 674 236 394

### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Tilbakeført betalbar skatt konsernetablering	0	0	0	-1 225 274
Skatt på mottatt konsernbidrag ført mot aksjer	0	-203 038	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 362 295	-6 703 545	-52 656 823	-55 738 678
Sum skattekostnad	-1 362 295	-6 906 583	-52 656 823	-56 963 952

Beregning av årets skattegrunnlag:

	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Resultat før skattekostnad	-424 132 047	-110 746 891	-254 804 738	-282 529 234
Permanente forskjeller	-62 594 457	-39 060 719	15 455 527	-36 967 563
Regnskapsmessig nedskrivning aksjer	421 822 209	118 430 590	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 216 078	764 488	216 639 483	275 041 831
Resultatført mottatt konsernbidrag	58 712 045	-260 305	0	0
Konsernbidrag med skattemessig effekt	0	1 183 203	0	0
Benyttet fremførbart skattemessig underskudd	10 408 328	0	22 709 728	0
Årets skattegrunnlag	-0	-29 689 633	-0	-44 454 967

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Anleggsmidler	26 274	41 306	2 740 328 448	2 959 245 821
Gevinst- og tapskonto	86 198	0	4 328 078	5 397 763
Swaprenter	0	-805 794	0	-805 794
Fordringer	-1 937 238	0	-460 554	18 027
Avskåret rentefradrag	0	0	-9 602 915	-9 602 915
Andre forskjeller	0	0	-5 538 771	-8 559 132
Underskudd til fremføring	-104 889 267	-29 706 172	-268 443 897	-245 734 169
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt			-6 012 182	-6 012 182
Sum	-106 714 033	-30 470 660	2 454 598 207	2 693 947 419
Utsatt skatt / skattefordel	-23 477 087	-6 703 545	540 011 610	592 668 432
Bøkført utsatt skattefordel/utsatt skatt	-23 477 087	-6 703 545	540 011 610	592 668 433

Penneo document key: P5AF-C-KDCZV-54E0G-4DJAS-HEDZH-F8V57



## SVG Property AS

Noter 2023

### Note 9 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Lån til foretak i samme konsern	1 514 763 873	2 420 343 299		
Andre langsiktige fordringer	29 682	0	29 682	19 234
Sum	1 514 793 555	2 420 343 299	29 682	19 234
Garantiforpliktelser, pantstillelser og lign. sikret ved pant:	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 508 879 406	2 521 207 500	2 508 879 406	2 521 207 500
Selgerkreditt	128 583 000	128 583 000	128 583 000	128 583 000
Ansvarlig lån	39 694 200		39 694 200	
Påløpne renter	26 586 970	22 887 852	26 586 970	22 887 852
Sum	2 703 743 576	2 672 678 352	2 703 743 576	2 672 678 352
Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Investeringer i datterselskap	2 674 236 394	2 313 173 498		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			4 583 492 707	4 762 917 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l			2 788 202	2 337 847
Bankinnskudd				
Fordringer				
Sum	2 674 236 394	2 313 173 498	4 586 280 910	4 765 255 037

Eiendommene i de underliggende selskapene er stilt som sikkerhet for lånet i morselskapet. Gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i løpet av 5 år.

### Note 10 Spesifikasjon av andre kortsiktige fordringer

Resultatperiodiseringer	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Resultatperiodiseringer	14 503	0	14 830 535	6 082 534
Sum	14 503	0	14 830 535	6 082 534

### Note 11 Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Bundne skattetrekkmidler	438 784	118 665	438 784	642 840
Øvrige bankinnskudd og kontanter	3 421 451	20 907 821	31 287 668	54 731 747
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	3 860 235	21 026 486	31 726 452	55 374 587
Kassekreditt	57 313 094	0	57 313 094	0
Sum likvide midler	61 173 329	21 026 486	89 039 546	55 374 587

Selskapet har en bærekraftlinket kreditt i Sparebanken Vest som benyttes til leikertilpasninger og oppgraderinger. Totalt ramme er kr 75 mill.

### Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr. 2.000.000 består av 1.000.000 aksjer à kr. 2,00. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene pr 31.12:	Aksjer	Eierandel
Oslo Pensjonsforsikring AS	239 563	23,96 %
Camar Eiendom AS	212 945	21,29 %
Pensjonskassen For Helseforetakene I Hovedstadsområdet	170 356	17,04 %
Entra ASA	150 000	15,00 %
REQ SVG Property Holding AS	104 708	10,47 %
Km Real Estate AS	95 663	9,57 %
Sevencs AS	24 200	2,42 %
Farmerstrøng Invest AS	1 765	0,18 %
Altair Holding AS	800	0,08 %
Sum	1 000 000	100,00 %

Styremedlemmers eierskap	Indirekte eierandel
Øyvind Mikalsen Styrets leder	0,00 %
Paul Børseth Styremedlem	0,00 %
Johan Kristian Sekkenes Hamre Styremedlem	0,01 %
Kjetil Hoff Styremedlem	0,00 %
Anne Levne Styremedlem	0,00 %
Pål Ringholm Styremedlem	0,00 %
Sum	0,01 %

### Note 13 Egenkapital

SVG konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 000 000	2 186 933 281	-225 445 169	1 963 488 112
Konsolideringsdifferanse tidligere år			9 314 948	9 314 948
Årets resultat			-202 147 914	-202 147 914
Egenkapital pr 31.12	2 000 000	2 186 933 281	-418 278 135	1 770 655 146

SVG Property AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 000 000	2 186 933 281	-103 850 846	2 085 082 435
Fusjon HPE/HIP			-12 630 385	-12 630 385
Kapitalnedsettelse			0	0
Kapitalforhøyelse			0	0
Emissionskostnader			0	0
Årets resultat			-422 769 752	-422 769 752
Utbytte			0	0
Egenkapital pr 31.12	2 000 000	2 186 933 281	-539 250 983	1 649 682 298

Penneo document key: P5AFC-KDCZV-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57



## SVG Property AS

Noter 2023

### Note 14 Finansiell markedsrisiko

Selskapet benytter seg av renteswapavtaler i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

#### Renterisiko

Renterisiko oppstår på kort og mellomlang sikt som et resultat av at deler av selskapets gjeld har flytende rente.

Låneporteføljen har i dag en kombinasjon av flytende og fast rentebinding.

Selskapets rentesensitivitet er tilpasset til et hensiktsmessig sikringsnivå ved bruk av renteswapper.

Selskapet har rentesikret en betydelig andel av selskapets lån til markedsmessige betingelser.

Renteswapper (Rentebytteavtaler)	31.12.2023	Mottar	Betaler	Forfall
NOK	200 000 000	Flytende	Fast	22.01.2024
NOK	200 000 000	Flytende	Fast	22.07.2024
NOK	200 000 000	Flytende	Fast	20.01.2025
NOK	200 000 000	Flytende	Fast	20.01.2027
NOK	200 000 000	Flytende	Fast	20.01.2032
NOK	145 000 000	Flytende	Fast	20.01.2032
Sum	1 145 000 000			

### Note 15 Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

	SVG Property AS 2023	SVG Property AS 2022	SVG konsern 2023	SVG konsern 2022
Skyldige feriepenger	835 290	82 016	835 290	
Skyldig forskuddstrekk		118 665		
Skyldig merverdiavgift				-1 262 034
Forskudd fra kunder	618 115		7 245 258	
Resultatperiodiseringer	3 077 200	5 197 257	7 333 487	10 012 255
Sum	4 530 605	5 397 938	15 414 035	8 750 221

Penneo document key: P5AFC-KDCZV-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57



## 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."

### Øyvind Mikalsen

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2896699

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-22 15:00:10 UTC



### Paul Børseth

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101311

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-03-22 15:03:58 UTC



### Truls Kolsrud Engene

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-60753

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-03-22 15:30:35 UTC



### Anne Jevne

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1418640

IP: 137.220.xxx.xxx

2024-03-22 16:11:12 UTC



### Johan Kristian Sekkenes Hamre

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-602486

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-22 16:31:52 UTC



### Kjetil Hoff

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-493077

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-03-24 08:42:02 UTC



Penneo DokumentInnøkteID: PSAFC-KDCZY-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57

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 (thvis 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>



# 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."

**Pål Ringholm**

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-503578

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-03-25 13:56:12 UTC



Penneo DokumentInokkelt: PSAFC-KDCZY-54E0G-4DJAS-HEDZH-F6V57

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

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 SVG Property AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SVG Property AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 16. mars 2023.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll



Building a better  
working world

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 og konsernets 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, konsernet 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 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 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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 rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.



**Building a better  
working world**

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.

Stavanger, 26. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: AGEZ1-CE54A-MHTFA-FG31U-J10MZ-YB3DE



# 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."

## Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 10:07:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AGEZ1-CE54A-MHTFA-FG3TU-J10MZ-YB3DE

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>