



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 07.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		106 948 944	101 873 632
Sum inntekter		106 948 944	101 873 632
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	34 112 267	34 134 632
Annen driftskostnad	2	11 851 908	9 416 530
Sum kostnader		45 964 175	43 551 162
Driftsresultat		60 984 769	58 322 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 144	607
Annen finansinntekt		326	1 244
Sum finansinntekter		28 469	1 851
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 400 371	3 492 963
Annen finanskostnad		1 992	819
Sum finanskostnader		7 402 363	3 493 782
Netto finans		-7 373 893	-3 491 931
Ordinært resultat før skattekostnad		53 610 876	54 830 539
Skattekostnad på resultat	3	11 794 393	12 062 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 816 483	42 767 820
Årsresultat		41 816 483	42 767 820
Årsresultat etter minoritetsinteresser		41 816 483	42 767 820
Totalresultat		41 816 483	42 767 820
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	136 000 000	
Avgitt konsernbidrag	4	47 795 144	47 374 414



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra annen egenkapital	4	-141 978 661	-4 606 594
Sum overføringer og disponeringer		41 816 483	42 767 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	558 613 950	589 533 963
Sum varige driftsmidler		558 613 950	589 533 963
Sum anleggsmidler		558 613 950	589 533 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 312 269	9 053 480
Sum fordringer		8 312 269	9 053 480
Sum omløpsmidler		8 312 269	9 053 480
SUM EIENDELER		566 926 220	598 587 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	242 400	241 000
Overkurs	4	375 329 679	362 308 825
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		375 572 079	362 549 825
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		914
Sum opptjent egenkapital			914
Sum egenkapital		375 572 079	362 550 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	13 830 342	15 516 631
Sum avsetninger for forpliktelser		13 830 342	15 516 631
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		13 830 342	15 516 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			32 075
Skyldig offentlige avgifter			427 178
Utbytte	7	177 283 895	220 053 617
Annen kortsiktig gjeld		239 904	7 203
Sum kortsiktig gjeld		177 523 799	220 520 073
Sum gjeld		191 354 141	236 036 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		566 926 220	598 587 443



Terminalbygget Aker Brygge AS
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

<i>Driftsinntekter og driftskostnader</i>	<i>Note</i>	2022	2021
Leieinntekter		<u>106 948 944</u>	<u>101 873 632</u>
Sum driftsinntekter		<u>106 948 944</u>	<u>101 873 632</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	34 112 267	34 134 632
Annen driftskostnad	2	<u>11 851 908</u>	<u>9 416 530</u>
Sum driftskostnader		<u>45 964 175</u>	<u>43 551 162</u>
Driftsresultat		<u>60 984 769</u>	<u>58 322 470</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Annen renteinntekt		28 144	607
Annen finansinntekt		326	1 244
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 400 371	3 492 963
Annen finanskostnad		<u>1 992</u>	<u>819</u>
Resultat av finansposter		<u>-7 373 893</u>	<u>-3 491 931</u>
Resultat før skattekostnad		<u>53 610 876</u>	<u>54 830 539</u>
Skattekostnad på resultat	3	11 794 393	12 062 719
Årsresultat		<u>41 816 483</u>	<u>42 767 820</u>
<i>Overføringer</i>			
Avgitt konsernbidrag	4	-47 795 144	-47 374 414
Tilleggsutbytte	4	-136 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	4	<u>-141 978 661</u>	<u>-4 606 594</u>
Sum overføringer		<u>41 816 483</u>	<u>42 767 820</u>



Terminalbygget Aker Brygge AS

BALANSE 31.12.

<i>Eiendeler</i>	<i>Note</i>	2022	2021
<i>Anleggsmidler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 5	<u>558 613 950</u>	<u>589 533 963</u>
Sum varige driftsmidler		<u>558 613 950</u>	<u>589 533 963</u>
Sum anleggsmidler		<u>558 613 950</u>	<u>589 533 963</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>8 312 269</u>	<u>9 053 480</u>
Sum fordringer		<u>8 312 269</u>	<u>9 053 480</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 312 269</u>	<u>9 053 480</u>
Sum eiendeler		<u>566 926 220</u>	<u>598 587 443</u>



Terminalbygget Aker Brygge AS

BALANSE 31.12.

<i>Egenkapital og gjeld</i>	<i>Note</i>	2022	2021
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	242 400	241 000
Overkurs	4	375 329 679	362 308 825
Sum innskutt egenkapital		375 572 079	362 549 825
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	914
Sum opptjent egenkapital		0	914
Sum egenkapital		375 572 079	362 550 739
<i>Gjeld</i>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	13 830 342	15 516 631
Sum avsetning for forpliktelser		13 830 342	15 516 631
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	32 075
Skyldig offentlige avgifter		0	427 178
Gjeld til foretak i samme konsern	7	177 283 895	220 053 617
Annen kortsiktig gjeld		239 904	7 203
Sum kortsiktig gjeld		177 523 799	220 520 073
Sum gjeld		191 354 141	236 036 704
Sum egenkapital og gjeld		566 926 220	598 587 443

Oslo, 23.03.2023

Styret i Terminalbygget Aker Brygge AS

Haavard Rønning
styreleder

Odd Bjørge Aarvold
styremedlem



Terminalbygget Aker Brygge AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2022	2021
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i>			
Resultat før skattekostnad		53 610 876	54 830 539
Avskrivninger		34 112 267	34 134 632
Endring i kundefordringer		-	-
Endring i leverandørgjeld	-	32 075	32 075
Endring i andre tidsavgrensingsposter		546 734	1 876 272
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		88 237 802	90 873 518
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	1	- 3 192 255	- 1 598 327
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	3 192 255	1 598 327
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i>			
Netto endring konsernkonto	7	- 43 309 119	- 40 625 664
Utbetalt tilleggsutbytte	4	- 136 000 000	-
Innbetalt kapitalforhøyelse	4	155 000 000	-
Mottatt/avgitt konsernbidrag	4	- 60 736 428	- 48 649 526
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-	85 045 547	89 275 190
<i>Netto kontantstrøm for perioden</i>			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		-	-
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		0	0



Terminalbygget Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

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

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Omløpsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

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

Kontantstrømpoppstilling

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



Terminalbygget Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 493 313	860 117 277	12 572 941	2 284 559	894 468 090
Tilgang	0	2 784 662	1 288 876	2 063 379	6 136 917
Avgang	0			-2 944 662	-2 944 662
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 493 313	862 901 939	13 861 816	1 403 276	897 660 344
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2022	0	299 683 570	5 250 556	0	270 799 494
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	332 298 750	6 747 645	0	339 046 394
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2022	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.2022	19 493 313	530 603 190	7 114 172	1 403 276	558 613 950
Årets avskrivninger	0	32 615 179	1 497 088	0	34 112 267
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

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

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

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2022	2021
Lovpålagt revisjon	27 136	13 401
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemeldinger	18 632	18 373
Sum godtgjørelse til revisor	45 768	31 774



Terminalbygget Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	13 480 682	13 362 014
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 686 289	-1 299 296
Årets totale skattekostnad	11 794 393	12 062 719

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	53 610 876	54 830 539
Endring midlertidige forskjeller	7 664 950	5 905 889
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	61 275 825	60 736 428
Benyttet underskudd til fremføring		
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-61 275 825	-60 736 428
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	13 480 682	13 362 014
Skatt på mottatt konsernbidrag	-13 480 682	-13 362 014
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	63 242 613	71 101 918
Gevinst- og tapskonto	22 578	28 223
Fordringer	-400 000	-600 000
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	62 865 191	70 530 141
Utsatt skatt/skattefordel	13 830 342	15 516 631

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	241 000	362 308 825	914	362 550 739
Årets resultat			41 816 483	41 816 483
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-47 795 143	-47 795 143
Tilleggsutbytte			-136 000 000	-136 000 000
Kapitalforhøyelse	1 400	154 998 600		155 000 000
Disponert udekket tap		-141 977 746	141 977 746	0
Egenkapital 31.12.2022	242 400	375 329 679	0	375 572 079

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



Terminalbygget Aker Brygge AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Tomter og bygninger	558 613 950	589 533 964
Sum	558 613 950	589 533 964

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

Note 6 Aksjonærer

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

Selskapets aksjonærer	aksjer	Eierandel
Aker Brygge AS	2 400	100 %

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	61 275 825	60 736 428
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	116 008 070	159 317 189
Sum gjeld på selskap i samme konsern	177 283 895	220 053 617

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

Av innstående på bank er kr. 0 bundne midler.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Haavard Rønning

cd57777d-9ab4-4337-a3c1-c73e63ee5db7 - 2023-03-23 13:18:54 UTC +02:00
BankID - 1960a2ff-7755-4880-8bbc-a032953bb047 - NO

Odd Bjørge Aarvold

d1979769-ec5a-43b9-8eab-7508cf4a427a - 2023-03-23 14:17:39 UTC +02:00
BankID - 86d2c71d-f923-49a1-b8d5-3b61cf3bb03e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
fimateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5e422ccb-8c98-4977-b44c-dcb3782171fd>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA Tlf:
+47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Terminalbygget Aker Brygge AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terminalbygget Aker Brygge AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Terminalbygget Aker Brygge AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: EKCMP-H6L21-03X43-NGTZT-2DOX2-3HVUG



PENNEO

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

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

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 18:35:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKCMF-H6LZ1-Q3X43-NGTZT-2DOX2-3HVUG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Terminalbygget Aker Brygge AS

ÅSBERETNING 2022

Virksomhetens art og lokalisering

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

Fortsatt drift

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

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsberetningen og årsregnskapet for 2022 kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Det foreligger ikke vesentlige hendelser etter 31. desember 2022, som gir informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen.

Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

Risikoforhold

Markedsrisiko

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

Finansiering- og likviditetsrisiko

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

Kredittrisiko

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

Forsikring for ledelse og styret

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



Terminalbygget Aker Brygge AS

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

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

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets egenkapital utgjør kr 375 572 079.

Arbeidsmiljø og likestilling

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

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslo, 23.03.2023

Haavard Rønning (styrets leder)

Odd Bjørge Aarvold

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Odd Bjørge Aarvold

cd7eaf67-3652-43de-8a29-e40ece3133f1 - 2023-03-23 14:17:39 UTC +02:00
BankID - 86d2c71d-f923-49a1-b8d5-3b61cf3bb03e - NO

Haavard Rønning

3afa5ab1-7c07-40a6-af00-55b75e57d436 - 2023-03-23 14:23:12 UTC +02:00
BankID - 7574bf00-7175-42c3-980d-e9d81644f26f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/19cb084f-9978-490e-9cf9-33e1986a2c99>

 visma sign
www.vismasign.com