



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 158 510
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SRH EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Strandkaien 46
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Bjørn Bekkeheien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 618	96 985
Annen driftskostnad	2	173 217	170 573
Sum kostnader		246 835	267 558
Driftsresultat		-246 835	-267 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	31 649 922	31 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	790 787	748 879
Annen renteinntekt		62 025	119 055
Annen finansinntekt			12 698
Sum finansinntekter		32 502 734	31 880 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 832 585	2 192 417
Annen rentekostnad		3 907 821	4 788 573
Annen finanskostnad	6		
Sum finanskostnader		5 740 406	6 980 990
Netto finans		26 762 328	24 899 642
Ordinært resultat før skattekostnad		26 515 493	24 632 083
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 515 493	24 632 083
Årsresultat		26 515 493	24 632 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 515 493	24 632 083
Totalresultat		26 515 493	24 632 083
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8, 8		
Avsatt til annen egenkapital	8	26 515 493	24 632 083
Overført fra annen egenkapital	8		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		26 515 493	24 632 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	926 775 148	926 775 148
Lån til foretak i samme konsern	6	25 414 185	26 959 765
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Sum finansielle anleggsmidler		952 189 333	953 734 913
Sum anleggsmidler		952 189 333	953 734 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	32 027 722	31 654 035
Sum fordringer		32 027 722	31 654 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	5 055 586	44 891 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 055 586	44 891 472
Sum omløpsmidler		37 083 308	76 545 506
SUM EIENDELER		989 272 641	1 030 280 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	363 776 665	363 776 665
Overkurs	8	119 509 171	119 509 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		483 285 836	483 285 836
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	75 203 314	48 687 821
Sum opptjent egenkapital		75 203 314	48 687 821
Sum egenkapital		558 489 150	531 973 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	330 000 000	345 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	89 997 886	108 413 680
Sum annen langsiktig gjeld		419 997 886	453 413 680
Sum langsiktig gjeld		419 997 886	453 413 680
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7		
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	6	10 785 606	44 893 082
Sum kortsiktig gjeld		10 785 606	44 893 082
Sum gjeld		430 783 492	498 306 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		989 272 641	1 030 280 419



SRH Eiendom Holding AS

Årsrapport 2021

- **Årsberetning**
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Kontantstrømoppstilling**
- **Noter**





Stavangerregionen Havn Eiendom Holding AS

STYRETS BERETNING 2021

Selskapet

Stavangerregionen Havn Eiendom Holding (heretter **SRHEH**) er et heleid datterselskap av SRH, og ble etablert i 2016. Selskapet eier eiendomsselskapene Stavangerregionen Havn Eiendom AS (heretter SRHE) og Ekofiskvegen AS. Selskapet har ingen ansatte.

Eierforhold

Selskapet er et heleid datterselskap av Stavangerregionen Havn IKS (heretter **SRH**). SRH eies av Stavanger kommune (81,88%), Sola kommune (16,75 %) og Randaberg kommune (1,36 %). Fra 01.01.2020 inngikk Rennesøy og Finnøy i Stavanger Kommune. Selskapet får dermed ansvar for et større sjøareal. Stavanger kommunes eierandel økte tilsvarende Rennesøy kommunes eierandel (1,19%).

Eierforhold i andre selskaper

Stavangerregionen Havn Eiendom AS (heretter SRHE)

SRHE er et heleid datterselskap av SRHEH, selskapet er største grunneier i Risavika havn (Sola kommune), og eier kailinj (heretter, operasjons- og lagerarealer og bygninger både på nordsiden og sørsiden av havnebassenget. Største leietaker for SRHE er SRHD som fremleier eiendommene til kunder. Selskapet har ingen ansatte.

Ekofiskvegen AS

Ekofiskvegen AS er et heleid datterselskap av SRHEH, og ble kjøpt 12.06.2018. Selskapet eier havneområde med kaianlegg og bygg nordøst i Risavika havn (Sola kommune). Eiendommen og bygget leies ut. Selskapet har ingen ansatte.

Styret

Styret består av to menn.

Styreleder er konstituert havnedirektør i SRH.

Selskapet har en styreansvarsforsikring som dekker styrets medlemmer og ledelsen.

Årets resultat

Regnskapet for 2021 viser et positivt årsresultat på kr 26 515 493 (overskudd på kr 24 632 083 i 2020).

Skatt

SRHEH har frem til 31.12.17 vært ansett som skattepliktig. Som følge av en gjennomgang av de skattemessige forhold i konsernet for 2017, mener selskapet at i realiteten og rent faktisk realiseres formålet i SRH gjennom SRHEH. Selskapets formål i vedtektene har blitt endret 26.11.18 for å være i tråd med formålet til morselskapet i konsernet. SRHEH eier aksjer i selskaper som realiserer havneformål til morselskapet. På bakgrunn av dette mener





en at en har skattefrihet etter skattelovens § 2-32. fra og med 26.11.18. Viser videre til mer informasjon i konsernregnskapet for SRH.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontantstrømmen for den operasjonelle aktiviteten er positiv i 2021 for SRHEH.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som ikke er tilstrekkelig hensyntatt i det fremlagte regnskapet.

Disponering av årets resultat

Årets resultat overføres til annen egenkapital.

Fortsatt drift

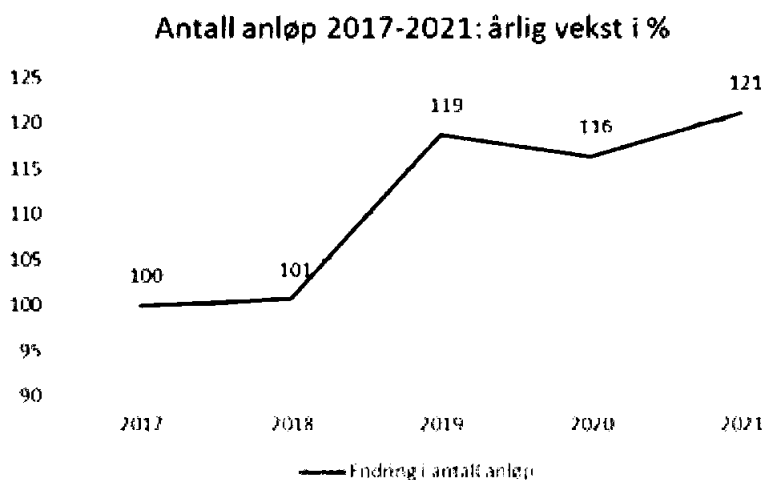
I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Trafikken over havnen

Samlet for havnedistriktet ble det i 2021 totalt registrert 62 710 anløp, noe som er en økning på 4 % fra 2020, se figur 1. Av de 62 710 anløpene var 54 445 anløp knyttet til ferje- og hurtigbåttrafikken til nordfylket, Ryfylke og Byøyene, se figur 3. Dette er 5 % økning fra 2020.

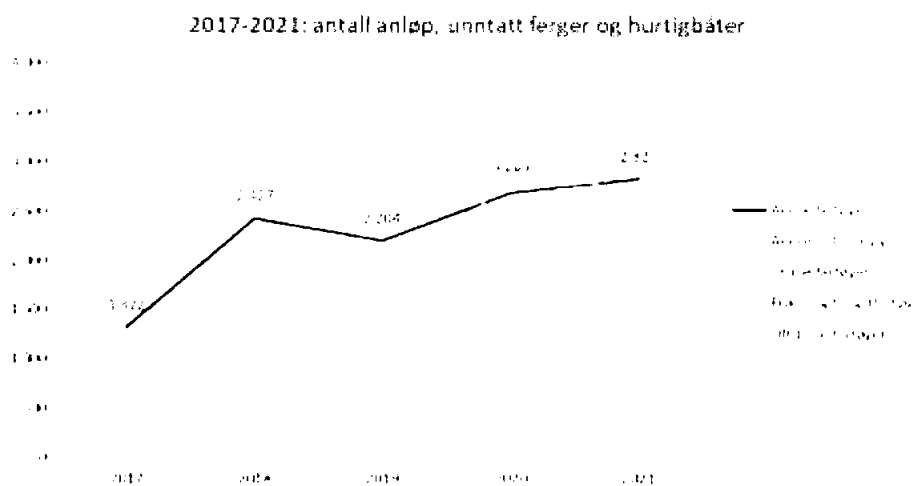
Figur 2 og 3 viser en økning i antall anløp i perioden 2017-2021 for alle fartøystyper. Det har i denne perioden vært en samlet økning i antall anløp på 21 %. 2021 har også en økning sammenlignet med 2020.

Figur 1





Figur 2



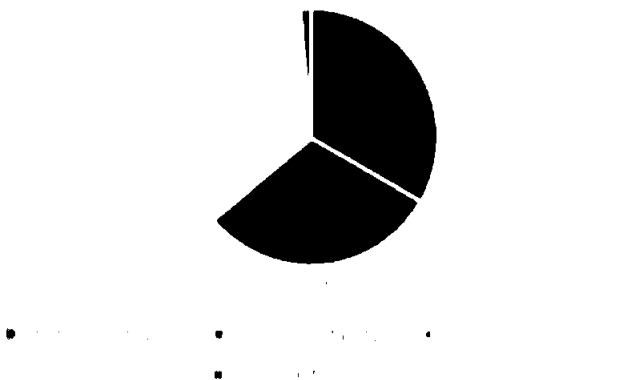
Figur 3





Figur 4

% av total 2021, unntatt ferger og hurtigbåter



Offshore-trafikk

Totalt antall anløp fratrukket ferge- og hurtigbåter er 8 265, av disse er 2 747 anløp av offshorefartøy som tilsvarer 33 %, se figur 4. Antall offshoreanløp er økt med 12 % fra 2020. Offshore Terminal Risavika (OTR) er et område som betjener Nord-Europas største olje- og gassklynge og har en tonnasje som viser stabilt god aktivitet. Det har vært en økning på litt over 18 % fra 2020, noe som nesten tilsvarer rekordåret 2019.

Gods over kai i Mekjarvik har holdt seg på samme nivå som i 2020. I 2021 har SRH registrert 42 000 tonn gods over kai. Den totale omsetningen i Mekjarvik har økt i 2021, økningen skyldes god aktivitet knyttet til aktører i området.

Utenriks fergetrafikk

Utenriksferjene har også i 2021 vært preget av Covid-situasjonen. Antall anløp har hatt en oppgang fra 2020 på 15 %, men dette er fremdeles en reduksjon på 26 % i forhold til det siste normale driftsåret 2019. Frakt av gods har økt med 14 % sammenlignet med 2020, men dette er også en nedgang fra 2019 på 21 %.

Gods

Totalt antall containere i 2021 var 96 544. Av dette er mengden forbrukergods 39 134 TEU, noe som er en økning på 4 % fra fjoråret.

Rullende last har et totalt antall på 21 566 i 2021. Av dette utgjør trailere og trekkvogner 19 952, mens 1 614 gjelder import og eksport av motorvogner.

Den totale godsmengden innenfor havnedistriktet er redusert med 3,4 % det siste året, og er på 2,8 millioner tonn i 2021. Dette inkluderer containere, bulk- og stykkgoods.



Cruise

Også 2021 var preget av pandemi når det gjelder cruisetrafikk, men viser en økning fra året før. Antall anløp i 2021 var 37, mens det i 2020 kun var seks anløp. SRH budsjetterte en inntekt på kaivederlag fra cruise på kr 4,5 MNOK i 2021. Inntekten for året ble kr 1 613 760, som er en økning i forhold til 2020, som viste en inntekt på kr 227 460.

Landstrøm

Bruken av landstrømanleggene i Risavika og Stavanger sentrum øker stadig, tre offshorefartøy kan være tilkoblet landstrøm samtidig pr lokasjon.

Total landstrømleveranse i 2021 var 4 521 402 kwh fordelt som følger:

- 424 388 kwh til lading av «Rygerelektra»
- 1 326 373 kwh til landstrømanlegg i Risavika
- 2 169 864 kwh til landstrømanlegg i Stavanger sentrum
- 600 777 kwh til andre landstrømtilkoplinger. (Mekjarvik, veteranbåter, hurtigbåter)

Dette tilsvarer omtrent en dobling i landstrømsleveranse sammenlignet med 2020.

ISPS-tiltak

ISPS er det internasjonale regelverket mot terrrorsikring av havner (utarbeidet av IMO¹), og gjelder for alle havneanlegg som mottar anløp av fartøy som går i internasjonalt farvann. Konsekvensene ved manglende oppfyllelse av ISPS-kravene er at skip nektes å anløpe havnen. Kystverket og ESA (EFTAS overvåkningsorgan²) kontrollerer regelmessig at havneanleggene er tilfredsstillende sikret. ESA kontrollerer Kystverkets implementering av ISPS regelverket.

SRH har ansvar for sikring av fire ISPS havneanlegg, og overordnet ansvar for en EU-havn. De fire havneanleggene er:

- Offshore Terminal Risavika (OTR)
- Ferry Terminal Risavika (FTR)
- Deep Water and Offshore Terminal Mekjarvik (DTM)
- Cruise and Waiting Terminal Stavanger (CTS)

EU-havnen dekker arealet/området fra Bjergsted til og med Bekhuskaaien. Alle havneanlegg og EU-havnen er godkjent av Kystverket.

Det gjennomføres sporadiske og planlagte tilsyn med alle ISPS Havneanlegg. I 2021 ble det gjennomført tilsyn ved OTR og FTR. Kystverket er overordnet fornøyd med det sikringsarbeidet som legges ned i regi av SRH. Selv om sikringsarbeidet gjennomføres på

¹ <https://www.imo.org/>

² <https://www.eftasurv.int>



en systematisk og kvalitativ god måte, ble det registret avvik ved begge terminalene. Avviket som er mest omfattende, er knyttet opp mot 5% kontroll av de reisende ved FTR.

SRH har en klar formening om at tilsvarende terminaler i Norge gjennomfører kontroller på samme vis. På bakgrunn av dette vil SRH presentere ett prosjekt som SRH håper Norske Havner³ kan være interessert å ta ansvar for. Prosjektet går ut på at alle havner i Norge gjennomfører kontroller med samme kvalitet og volum. Dialogen med Norske Havner pågår.

Organisasjon, helse, miljø og sikkerhet

Selskapet og datterselskapene har ingen ansatte. For mer informasjon ang. organisasjon, helse, miljø og sikkerhet i konsernet se årsrapporten til SRH.

Det ytre miljø

Egen virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø direkte, men selskapet gjør likevel tiltak for å redusere eget, eierkommunenes og kunders miljøavtrykk. Havnedrift innebærer en del støy fra laste- og lossevirksomhet. Videre er det utslipp fra kjøretøy og skip. I tillegg kommer indirekte miljøpåvirkning fra eksempelvis avfallshåndtering, byggerier og andre varer og tjenester.

Medio juni ble Vågen målestasjon offisielt åpnet. Målebod for luftkvalitetsmålinger er plassert på taket av Skur 6, en perfekt plassering i forhold til skipstrafikken, men også i forhold til bebyggelsen i gamle Stavanger. Det er miljørettet helsevern som skal drifte målestasjonen.

Statsforvalteren i Rogaland har gjennomført en karlegging av utslipp fra oljeutskiller i Sola kommune. Det er viktig å få registrert alle anlegg for å kunne si noe om hvilken belastning dette avløpsvannet utgjør for Sentralrenseanlegget på Nord-Jæren. SRH har bistått Statsforvalteren med å hente inn informasjon om oljeutskillere tilhørende havnens leietakere, og har dermed fått kartlagt hvor det er plassert oljeutskillere på havnens eiendommer i Risavika.

Miljøplan 2020-2023 ble vedtatt våren 2020⁴. Flere av FNs bærekraftsmål er inkludert i miljøplanen, som blant annet skal være med å bidra til at eierkommunene når sine klimamål. Hovedmålene i miljøplanen er godt integrert i overordnet strategi for 2020-2023.

Det er etablert halvårlig rapportering på måloppnåelse ift miljøplan til havnestyret. SRH har en avfallsplan som ble godkjent av Fylkesmannen 02.07.2019. Godkjenningen gjelder i tre år fra vedtaksdato.

³ <https://www.samfunnsbedriftene.no/bransjer/norske-havner/>

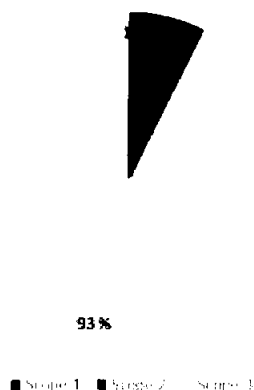
⁴ <https://www.stavangerhavn.no/wp-content/uploads/Miljøplan-2020-2023-%E2%80%93-web-ny-versjon-sept.pdf>



Klimaregnskap

Et klimaregnskap er blitt etablert og skal brukes som et aktivt verktøy for å synliggjøre havnens direkte og indirekte klimagassutslipp, og til å følge opp effekten av tiltak. Klimaregnskapet vil bli fremlagt årlig. Fra og med 2022 vil det også utarbeides klimabudsjett i forbindelse med budsjettarbeid.

Figur 6



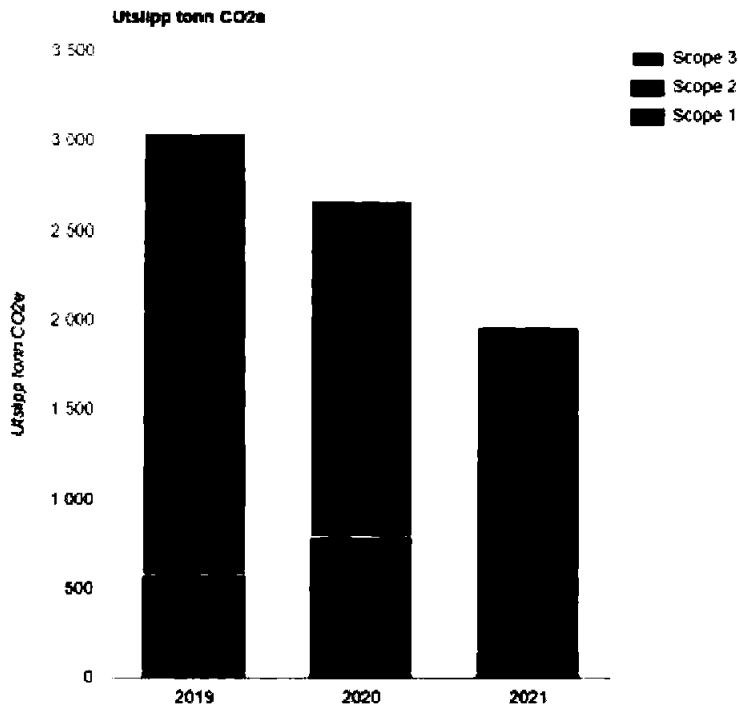
Klimaregnskapet har blitt utarbeidet i henhold til GHG-protokoll. Regnskapet er delt inn 3 deler: Scope 1 og 2 omfatter henholdsvis forbrenning av drivstoff og energiforbruk i havnens bygg og anlegg, mens Scope 3 er indirekte utslipp som organisasjonen kan påvirke gjennom å sette krav til leverandører og etablere retningslinjer. Totalt klimagassregnskap for 2021 er på ca 1825 tonn CO₂-ekvivalenter. Som figur 6 viser er 7% av utslippene er knyttet til drivstoff og energiforbruk i havnens kjøretøy, bygg og anlegg. Øvrige utslipp er indirekte knyttet til varer og tjenester, bygg/anlegg og arbeidsreiser.

Klimaregnskapet viser en nedgang i utslipp fra 2020 til 2021, vist i figur 7. Største enkeltårsak til nedgang er at SRH i 2021 har kjøpt opprinnelsesgarantier på alt forbruk av strøm. Dermed har utslippene gått ned på tross av økning i innkjøpt volum av strøm⁵. Utslippene i scope 1 (direkte utslipp fra forbrenning) og Scope 3 (indirekte utslipp fra varer og tjenester) er tilnærmet tilsvarende som i 2020.

⁵ Dersom faktor for nordisk miks (tilsvarende faktor som for 2020) var lagt til grunn som utslippsfaktor for strøm, ville klimaregnskapet totalt sett vist en svak økning fra 2020 til 2021, som følge av økningen i innkjøpt strøm



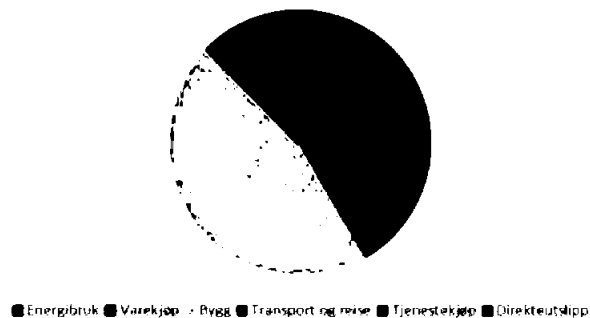
Figur 7



Utslippene er fordelt på seks hovedkategorier som vist i figur 8. Utslipp fra bygg var klart største utslippskategori i 2021, mens arbeidsreiser i 2021 var laveste utslippskategori. Utslipp fra bygg er noe redusert fra 2020, mens utslipp fra vare- og tjenestekjøp har økt, som følge av generelt høyere aktivitet i 2021 enn i 2020.

Figur 8

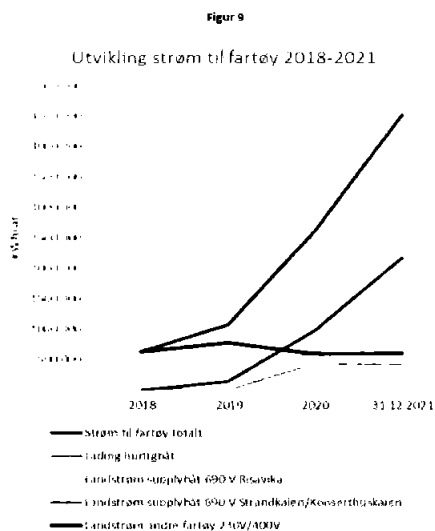
Utslipp per kategori 2021



Figur 9 viser en grafisk framstilling av forsyning av strøm til fartøy i perioden 2018-2021. Dette blir ett viktig diagram for å vise resultat av måloppnåelse knyttet til landstrøm og

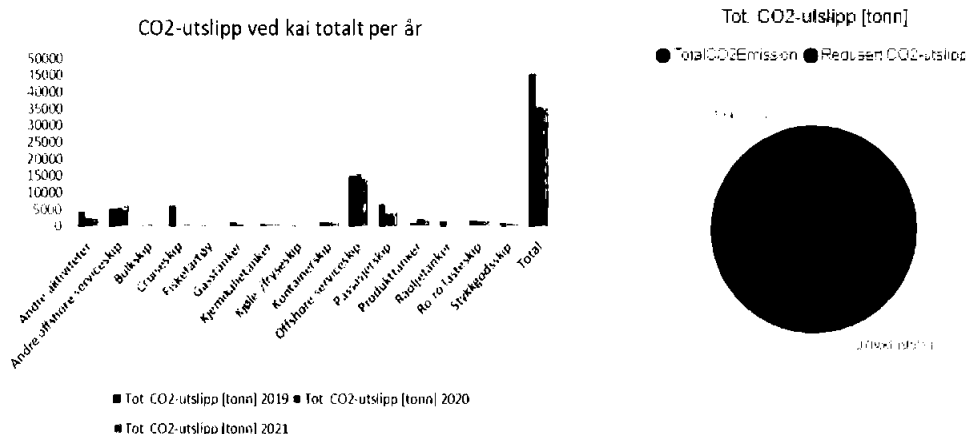


lading. Total leveranse av strøm til fartøy kom på over 4,5 Gwh i 2021. Leveranse av strøm til fartøy er mer enn doblet sammenlignet med 2019, og femdoblet sammenlignet med 2018.



Det er utarbeidet et sideregnskap for klimagassutslipp for å synliggjøre effekten økt salg av landstrøm har for utslippsreduksjon fra fartøy. Regnskapet omfatter utslipp fra kailigge ved kaier eid av SRH6. Bruk av landstrøm har i 2021 redusert CO₂-utslipp fra kailigge med totalt 5% for hele havnen og med 9% i Stavanger. Det totale CO₂-utslippet fra fartøy ved kailigge er noe redusert fra 2020 til 2021.

⁶ Utslppsregnskap for fartøy er utarbeidet av DNV på oppdrag fra SRH. Utslippstall for skip i bevegelse innenfor 12 nautiske mil for kommunegrensene i Sola, Stavanger og Randaberg ligger i klimaregnskapene for den respektive kommune. Tiltak for å redusere utslipp fra skip i bevegelse adresseres i klima- og miljøplanene i eierkommunene og må løses i samarbeid med eierkommunene.



Offshore serviceskip dominerer fremdeles utslippsbildet i havnen, og videre omlegging til landstrøm for dette skipssegmentet vil ha stor betydning.

Landstrøm og lading

I samarbeid med Lyse er det designet et landstrømanlegg til cruiseskip i fjellhall under Bjergstedparken. Gjennom hele året har det blitt arbeidet med detaljreguleringsplan for området som blir berørt av landstrømanlegget. Reguleringsprosessen har vært konstruktiv og har involvert samtlige relevante faginstanser i Stavanger kommune, Rogaland fylkeskommune, IVAR og Lyse. Det har vært gjennomført befaringer både i eksisterende fjellhaller under Bjergstedparken, i selve Bjergstedparken og i Sandvigå. Planen ble sendt inn til førstegangs behandling på tampen av 2021. Etablering og drift av landstrømanlegget er en viktig målsetting i SRH og Stavanger kommunes miljømål om å redusere utslipp fra cruiseskip i Stavanger. På slutten av 2021 startet byggingen av hurtigladeanlegg for hurtigbåter i området Fiskepiren/Jorenholmen. Anlegget vil være klart til Kolumbus sin hurtigbåt «TrAM» ankommer Stavanger sommeren 2022. Ladeanlegget skal plasseres på Jorenholmen med kabelanlegg til ladepunkter på Jorenholmen og Fiskepiren. Ladeanlegg for «Rygerlektra» og «TrAM» blir bygget av henholdsvis Lyse og Kolumbus som begge har mottatt støtte fra Enova. SRH bygger trafobrygg for ladeanlegget.

Elektrifisering av fartøy og kjøretøy til bruk i havn vil gi både utfordringer og muligheter fremover. Deltakelse i det Enova-støttede prosjektet Elnett21 med Lyse, Forus Næringspark, og Avinor Sola vil bidra positivt til arbeidet med å legge til rette for nødvendig infrastruktur i denne sammenheng. Solceller, elbilladere, battericontainer og styresystem ble installert i Risavika i forbindelse med Elnett21-prosjektet våren 2021. I 2021 startet også planleggingen av lading for helelektrisk containertruck som ankommer Risavika i løpet av 2022.



Environmental Port Index (EPI)

SRH har sammen med en rekke norske cruisehavner utviklet en Environmental Port Index (EPI).⁷ EPI er en internasjonal IT-løsning som gir skip anledning til å rapportere sitt miljøregnskap i forbindelse med havneopphold. Rapporteringen gir en oversikt over miljøutslipp fra skipene samt en miljøscore per skip, EPI-score. Denne sier noe om skipets forbedring av miljøfotavtrykk ved anløp. Scoren kan benyttes av havnene som grunnlag for differensierte satser for kaivederlag og andre avgifter/vederlag i tråd med skipenes miljøprofil og forurensende drift i havn. Dette gir økonomiske insentiver til skipene for å opptre mest mulig miljøvennlig. I 2020 endret SRH egen EPI-standard til å gi større insentiver for å være mer miljøvennlige ved besøk. Maks påslag er 150 % og maks rabatt er 17,5 %.

I 2021 ble det registrert totalt 259 anløp fordelt på 16 norske cruisehavner i EPI. 13 av anløpene var med bruk av landstrøm. EPI-satsingen har et godt omdømme lokalt, nasjonalt og internasjonalt. Reykjavik er første internasjonale havn som har blitt med i EPI-samarbeidet og det jobbes aktivt med å øke antall medlemshavner, både nasjonalt og internasjonalt. Videre jobbes det med å utvikle indeksen til andre skipssegment, i første omgang for containerskip.

Markedsutsikter

Den siste tidens større hendelser vil prege økonomi, handel og tilhørende logistikk i lengre tid fremover. Uforutsigbarheten pandemien har gitt, har blitt forlenget med Russlands krig mot Ukraina. Global container mangel får en ekstra dimensjon da rundt 150 000 containere står fast på russisk jord, og vestens sanksjoner mot Russland skaper store flaskehals for vareforsyningen til europeiske havner. Den spente situasjonen tilfører i tillegg en uforutsigbarhet på energitilførsel, der blant annet gass- og dieselpriiser gir en enorm merkostnad til både sjø- og landtransporten.

Optimisme er allikevel til stede. Det har allerede kommet flere fartøy som er langt mer energieffektive, og flere er i bestilling, både nybygg og ombygginger.

Flere større aktører ser på muligheter for å vri godsstrømmer fra Øst-Norge direkte inn til vest via sjøveien. Offshore olje- og gassproduksjon er globalt konkurransedyktig rent økonomisk, som betyr gode ringvirkninger til Norge og regionen.

Energi og offshore

Regionen vår har Nord-Europas største olje- og gassklynge, og et velfungerende base- og havneanlegg er avgjørende for effektiv drift og logistikk i næringen. Sammenligning med fjoråret viser en oppgang på ca 8% for offshoreanløp som totalt var på 2450 anløp i 2020. Olje- og gassprisen har i 2021 vist en økende trend sammenlignet med 2020, og

⁷ <https://epiport.org/>



offshorefeltene er globalt økonomisk konkurransedyktige. Dette vil gi god aktivitet og etterspørsel til rigg-markedet, og forsyning fra basene fremover.

På norsk sektor forventes det en flat eller moderat økning i aktivitet i 2022 i forhold til 2021, men med en forventet økning mot slutten av året. Dette henger sammen med skattepakken oljebransjen fikk i forbindelse med Covid-19 situasjonen, noe som betyr økt fokus på innlevering av *Plan for Utbygging og Drift* (PUD) innen utgangen av 2022. Etter dette forventes en økning av aktiviteten innen sektoren. En av flaskehalsene kan da bli tilgjengelige skip da størstedelen av flåten allerede er i drift. I de siste årene har de fleste rederiene benyttet muligheten til å avhende eldre skip til andre bransjer, eller resirkulering.

For enkelte aktører regionalt estimeres det en nedgang på tonnasje siden opp mot 25% i 2022, men det forventes en oppgang i 2023 og fremover.

Gods

Konvensjonelt gods håndteres av terminal selskapet Westport. De håndterer den daglige godstrafikken i tillegg til godset fra utenriksfergen. Westport forventer et potensielt utfordrende og uforutsigbart 2022, men er forsiktig positive og forventer en liten økning totalt sett.

Utenrikstrafikken fra Risavika startet opp igjen med daglige avganger 1. mai 2021 (etter restriksjoner som følge av Covid-19). I 2022 har det vært reduserte avganger i 1. kvartal, men resten av året forventes normal trafikk.

Gods til og fra Hirtshals har økt mest, men innenrikstrafikken mellom Bergen og Stavanger har hatt en god utvikling siste halvdel av 2021 og en ser veldig lyst på utsiktene for 2022. Dette bidrar godt med å flytte gods fra vei til sjø.

Tilbakemelding fra enkelte container redere er oppimot 20% økning i 2021, spesielt på eksportsiden.

Med hensyn til 2022 så har allerede chartermarkedet på skip opplevd rateøkninger på opp mot 200% grunnet global etterspørsel, noe som vil skape en unngåelig økning i fraktratene. Dette betyr tøffere konkurranse mot bil, ferge og RoRo markedet som ikke er utsatt for de samme markedskreftene. Ambisjonene er likevel å opprettholde 2021-volumet, men usikkerheten er stor knyttet opp mot situasjonen Russland – Ukraina.

Nye markeder

Havvind har fått tildelt to områder rett utenfor vårt havnedistrikt. Dette betyr muligheter både for eksisterende kunder, eksisterende infrastruktur, og nyetablering av havnenæringsområder. Regionen har mye på plass allerede, og gode referanser som energihovedstad. Mekjarvik er allerede utpekt som en god havn for sammenstilling av elementer grunnet dybdeforhold og omkringliggende farvann. Det vil kreve mer landareal enn det som er tilgjengelig per dags dato, men det setter SRH i en god posisjon, og sammen



med Risavika og andre samarbeidshavner er utsiktene positive til å kunne håndtere mellomlagring og mulig deler av sammenstillingen.

I tillegg vil omstillingen til renere energibruk på havneanleggene by på nye markedsmuligheter; etablering av ammoniakk- og hydrogentilførsel, i tillegg til ladeinfrastruktur og mer landstrøm.

Her blir det et samspill med politiske føringer, ny teknologi og markedets muligheter.

SRH jobber med andre store aktører for å legge til rette for fremtidens energikilder, blant annet igjennom deltakelse i Elnett21.

Westport terminal vil få på plass verdens første elektriske container-truck og Bring vil benytte deres første EI-lastebil i området i løpet av våren 2022.

Havbruksnæringen er på økende front i regionen. Det er bevist at eksport av fersk laks helt fra Trondheimsregionen ned til kontinentet er fullt mulig. Rogaland har her et mulighetsrom til å forsterke eksporten ytterligere på sjø. Norge er verdens nest største fiskeeksportør, og Rogaland produserer like i underkant av 7% av Norges totalproduksjon, noe som tilsier at potensiale for sjøfrakt er stort.

Det jobbes tett med aktørene for å se på disse muligheten i samarbeid med flere havner.

Cruise

Etter en treg start fra begynnelsen av 2022 på grunn av pandemien, kan cruisetrafikken i Stavanger bli noe nær det den var før alt stoppet nesten helt opp i to år. Men begrensninger i antall årlige anløp i sentrum og kortere disponibel lengde på Skagenkaaien kan hindre vekst og økt verdiskaping i Stavanger.

Ved bruk av kaier i nabokommuner motvirkes en større nedgang i antall anløp.

Pandemien har bidratt til en betydelig fornying av cruiseflåten og det kan gi positive utslag mht miljøavtrykket av denne delen av skipstrafikken til regionen. En rekke eldre skip er tatt ut av trafikk, og et stort antall helt nye skip tas nå i bruk. Det gjelder skip i alle størrelser, og noen av de store skipene har nå kapasitet til å frakte flere passasjerer på mer miljøvennlig vis. I 2022 ventes at opptil 1/3 av passasjerene for første gang kan komme seilende på LNG-drevne cruiseskip. Cruisestrategi for Stavangerregionen, vedtatt i 2020, har en visjon om å bli en utslippsfri destinasjon i 2030.

Både tålegrenseanalysen fra 2021 og nye undersøkelser som gjøres i løpet av 2022 kan bidra til mer faktabaserte diskusjoner og beslutninger om cruisetrafikken.

Eiendom

Ifølge siste rapport fra Eiendomsmegler 1 SR-Eiendom for næringseiendommer i Stavangerregionen, er det god aktivitet og redusert arealledighet i forhold til forrige rapport fra mai 2021. Tall fra mai 2021 presenteres i parentes. Arealledigheten for kontorer er nå 9,8%. (6,5%) For kombinasjonseiendommer er ledigheten på 4% (5,5%). Det er vekst i leieprisen i Stavanger sentrum, ellers stabile leiepriser. I øvrige områder i regionen er det



baseområdene som har høy ledighet på kontorarealer. Det er stabil ledighet og leiepriser som holder seg på stabile nivåer.

Risavika

Risavika har etterspørsel etter innvendig lagringsplass, og er tidvis fullt utleid, både på SRH og andre aktører sine arealer.

Det er konkrete forespørsler for flere terminalbygg for å møte et langsiktig behov for utviklingen i havneområdet.

SRH har forholdsvis lite ledige kontorarealer, og attraktiviteten for Utenriksterminalen er styrket med busstilbud helt ned til terminalen.

Det pågår bygging av et kombinasjonsbygg på ca. 2 500 m² med tilhørende uteareal for Safeclean AS som driver med kjemisk rensing av rør.

Bulkhall for Saltimport AS for opptil 40 000 tonn salt blir ferdigstilt våren 2022 og vil generere flere anløp fremover.

I Risavika er det arealer som gir spennende utviklingsmuligheter for både lagerbygg, utelager og kombinasjonsbygg. Det arbeides med planlegging av en ny masterplan, i tett dialog med og i samarbeid med eksisterende og nye kunder i området. Områdene er i tillegg tilbudt som mellomlagrings området til offshore vind.

Ny intern havnevei er ferdig prosjektert, og blir ferdigstilt våren 2022. Prosjektet omfatter etablering av ny utkjøring fra Utenriksterminalen med ny intern havnevei mellom Utenriksterminalen og Nautøya. Dette vil gi området en langt bedre logistikk og tilknytning til kaianleggene da en kan kjøre såkalte uregistrerte kjøretøy tilknyttet havnedriften.

Mekjarvik

I Mekjarvik er det stabil høy aktivitet, og flere aktører ønsker seg hit. Næringsområdet har sentral beliggenhet og det kan drives operasjoner hele døgnet, hele året. Det er økt etterspørsel av lagring og aktivitet over kai i forbindelse med Rogfast utbyggingen. Aktørene som er etablert der har et langsiktig perspektiv og utfyller hverandre godt med blant annet service og vedlikehold i tillegg til resirkulering.

Stavanger sentrum

I Nedre Strandgate 89 etablerte Møbelgalleriet seg i 2021 etter en kundetilpasset ombygging av hele 2. etasje. Det har blitt et flott lokale som vil trekke mer aktivitet til området. Det er viktig å se på utviklingen av hele området, både med tanke på eventuelt nytt nabobygg på Strandkaien (ref. mulighetsstudie) og de muligheter det kan ligge i Bjergsted med tanke på hotell- og næringsbygg.

For Bjergsted pågår det detaljregulering av ny ISPS kai og investeringsbeslutning for prosjektet vil tas av styret på et senere tidspunkt.

Bekhuskaien skal på sikt transformeres som en del av byutviklingen iht. KDP-sentrum, men det er usikkerhet ift. når endringer vil skje.



Strategiplan for konsern

Strategiplan for 2021-2024 har som overordnet mål å fremme sjøtransport og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift. Havnekonsernet drives med forankring i verdiene dedikert, trygg og bærekraftig.



STRATEGIPLAN

Stavangerregionen Havn Konsern

2021-2024



Visjon

Stavangerregionen Havn skal være Nord-Europas mest profesjonelle, trygge og attraktive havn

Overordnet mål

Stavangerregionen Havn skal fremme sjøtransport og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift

Verdier

Dedikert - Trygg - Bærekraftig

«Vi skal være den foretrukne havnen»

Delmål:

- A Tilrettelegge for maritim næring
- B Synliggjøre og kommunisere havnens rolle
- C Ha et godt omdømme

«Vi skal videreutvikle bærekraftige tjenestetilbud som styrker havnens og regionens konkurransekraft»

Delmål:

- A Utvikle muligheter på våre havneområder
- B Være en forutsigbar og sikker havn
- C Arbeide målrettet for miljøriktig havndrift

«Vi skal sikre utvikling av bærekraftige havnearealer og infrastruktur for å møte fremtidige behov i regionen»

Delmål:

- A Plan for havneutvikling skal være førende for prioriteringer
- B Samarbeid med myndigheter, politikere og andre for å styrke havneinfrastruktur på land og sjø
- C Utvikle verdier i havnens arealer til finansiering av havneinfrastruktur



«Vi skal fremme effektiv drift, solid økonomi og et godt arbeidsmiljø»

Delmål:

- A Gjennomgående kvalitet og forbedringsarbeid
- B Skape verdier for elevene
- C Være en attraktiv arbeidsplass





Som underdokumenter/delplaner til strategiplanen inngår Plan for havneutvikling, Kommunikasjonsstrategi, Digitaliseringsstrategi og Miljøplan.

I havnens strategiplan er miljømålene gjort mer synlig enn tidligere. **Miljøplan 2020-2023** har pekt ut syv av FNs bærekraftsmål som skal være definerende for drift og utvikling av selskapet. For bærekraftsmålene er det tillagt konkrete tiltak i egen drift og som tilrettelegger for andre virksomheter. Miljøplanen bidrar også til fokus på eiernes ambisjoner i forhold til målsetninger innen miljø.

Formålet til **Kommunikasjonsstrategi 2020-2022** er å oppfylle konsernets overordnede forretningsmål, samt å styrke SRHs omdømme. **Digitaliseringsstrategi 2021-2024** har som formål å strukturere og tydeliggjøre SRH sine ambisjoner med digitaliseringsarbeidet. Digitalisering bidrar til innovasjon, økt produktivitet og bedre kvalitet i drift av selskapet. Digitalisering innebærer et samspill mellom mennesker, arbeidsprosesser og teknologi, og er viktig for å etablere effektive arbeidsprosesser på tvers av organisasjonen gjennom smart bruk av teknologi.

Havn er arealkrevende virksomhet, og arealforvaltning er derfor en viktig del av det strategiske arbeidet. Arealforvaltning av havneinfrastruktur er sikring av tilstrekkelig store og funksjonelle landarealer, bygg og kaier for den maritime næringen i et 50-100 års perspektiv. Plan og strategier på ulike nivåer i den offentlige forvaltningen får påvirkning på prioritet som gis til havneutvikling og -infrastruktur. Arealmyndigheten utøves i kommuneplan og reguleringsplan, men nasjonale og regionale planer og strategier er sterkt retningsgivende for hvilken prioritet havneinfrastruktur skal ha.

En langsiktig plan for utvikling av SRHs havner og eiendommer skal rulleres med revidering for hver strategiplan-periode. **Plan for havneutvikling 2021-2024** er styrende for hvor det skal prioriteres havneutvikling og formålet til planen er å synliggjøre behov og områder for videre utvikling av offentlig havneinfrastruktur innenfor havnens eierkommuner. Havneutvikling bidrar til å skape konkurransekraft for regionen, og det er ønskelig å kunne legge til rette for nye næringsetableringer. Kommuneplanene i eierkommunene legger til rette for nye muligheter for havneutbygginger på eller tilgrensende til arealer som eies av SRH og videre havneutvikling vil ha fokus innen disse tre områdene.

Det strategiske planverket godkjennes av styret i SRH IKS og Representantskapet orienteres om planene.



Finansiell risiko og likviditetsrisiko

SRH og konsernet har en god egenkapitalprosent og har dermed lav finansiell risiko. Avdragsprofilen på lånene er langsiktig og sikrer dermed god likviditet framover. Både SRH og konsernet har tilfredsstillende likviditet pr. 31.12.21. Det ble opprettet et finansreglement i 2020⁸, som administrasjonen rapporterer jevnlig til styret.

Stavanger, 20. april 2022


Odd Bjørn Bekkeheien
Styrets leder/daglig leder


Arnt-Heikki Steinbakk
Styrets nestleder

⁸ https://www.stavangerhavn.no/wp-content/uploads/Styremote-201020_til-internett_.pdf



RESULTATREGNSKAP

SRH EIENDOM HOLDING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Lønnskostnad	2	73 618	96 985
Annen driftskostnad	2	173 217	170 573
Sum driftskostnader		246 835	267 558
Driftsresultat		-246 835	-267 558
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	3	31 649 922	31 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	790 787	748 879
Annen renteinntekt		62 025	119 055
Annen finansinntekt		0	12 698
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 832 585	2 192 417
Annen rentekostnad		3 907 821	4 788 573
Resultat av finansposter		26 762 328	24 899 642
Ordinært resultat før skattekostnad		26 515 493	24 632 083
Ordinært resultat		26 515 493	24 632 083
Årsresultat		26 515 493	24 632 083
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	8	26 515 493	24 632 083
Sum overføringer		26 515 493	24 632 083

SRH EIENDOM HOLDING AS

SIDE 2



BALANSE

SRH EIENDOM HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3, 7	926 775 148	926 775 148
Lån til foretak i samme konsern	6	25 414 185	26 959 765
Sum finansielle anleggsmidler		952 189 333	953 734 913
Sum anleggsmidler		952 189 333	953 734 913
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	32 027 722	31 654 035
Sum fordringer		32 027 722	31 654 035
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4, 6	5 055 586	44 891 472
Sum omløpsmidler		37 083 308	76 545 506
Sum eiendeler		989 272 641	1 030 280 419



BALANSE

SRH EIENDOM HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	363 776 665	363 776 665
Overkurs	8	119 509 171	119 509 171
Sum innskutt egenkapital		483 285 836	483 285 836
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	75 203 314	48 687 821
Sum opptjent egenkapital		75 203 314	48 687 821
Sum egenkapital		558 489 150	531 973 657
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	330 000 000	345 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	89 997 886	108 413 680
Sum annen langsiktig gjeld		419 997 886	453 413 680
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	6	10 785 606	44 893 082
Sum kortsiktig gjeld		10 785 606	44 893 082
Sum gjeld		430 783 492	498 306 762
Sum egenkapital og gjeld		989 272 641	1 030 280 419

Stavanger, 19.04.2022
Styret i SRH Eiendom Holding AS


Odd Bjørn Bekkeheien
styreleder/daglig leder


Arnt-Heikki Steinbakk
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

SRH EIENDOM HOLDING AS

	Note	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		26 515 493	24 632 083
Endring i leverandørgjeld		0	-33 750
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-29 828 107	-179 826
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-3 312 614	24 418 507
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	6 884 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	11 359 218
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		33 415 794	3 830 663
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		34 107 476	0
Innbetalinger av konsernbidrag		31 000 000	6 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-36 523 270	20 412 555
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-39 835 884	44 831 062
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynne		44 891 472	60 410
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		5 055 588	44 891 472



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap jf. regnskapsloven §3-7.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

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

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

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

SKATT

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



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Det er betalt ut honorar til styret for 2021 på kroner 67 500. Styrehonoraret inkluderer honorarer for døtre

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 20 000.
Alle beløp er inkl. mva.

Note 3 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- og stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Stavangerregionen Havn Eiendom AS	Sola	100 %	24 678 391	748 976 933	843 094 201
Ekofiskvegen AS	Sola	100%	7 649 922	28 520 863	83 680 948
Sum			32 328 313	777 497 796	926 775 148

Note 4 - Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler utgjør	49 012	49 012
Toppkonto i konsernkontoordning. Se note 6	5 006 574	44 831 062
Bankinnskudd	0	11 398
Sum	5 055 586	44 891 472

Toppkonto i konsernkontoordningen har trekkrettighet på kr 20 000 000, som ikke er benyttet pr 31.12.



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	26 515 493	24 632 083
Permanente forskjeller	-26 515 493	-24 632 083
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

SRH Eiendom Holding AS har frem til 31.12.17 vært ansett som skattepliktig. Som følge av en gjennomgang av de skattemessige forhold i konsernet for 2017, mener selskapet at i realiteten og rent faktisk realiseres formålet i Stavangerregionen Havn IKS gjennom SRH Eiendom Holding AS. Selskapets formål i vedtektene har blitt endret 26.11.18 for å være i tråd med formålet til morselskapet i konsernet. SRH Eiendom Holding AS eier aksjer i selskaper som realiserer havneformålet til morselskapet. På bakgrunn av dette mener en at en har skattefrihet etter skattelovens § 2-32. fra og med 26.11.18. Viser videre til mer informasjon i konsernregnskapet for Stavangerregionen Havn IKS.



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kortsiktig fordring / konsernbidrag	31 649 922	31 000 000
Langsiktig fordringer datterselskaper	25 414 185	26 959 765
Sum	57 064 107	57 959 765

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	89 997 886	108 413 680
Gjeld konsernkontoordning	10 560 716	44 889 682
Sum	100 558 602	153 303 362

Langsiktige fordringer

Lånet skal gjøres opp innen 31.12.2038. Renten tilsvarer gjennomsnittlig 3 måneders NIBOR + 1% pr. år. Forfalt og ikke betalt rente skal tillegges hovedstolen og forfaller uansett til betaling senest samtidig med hovedstolen.

Langsiktig gjeld

Renten tilsvarer gjennomsnittlig 3 måneders NIBOR + 1% pr. år. Forfalt og ikke betalt rente skal tillegges hovedstolen og forfaller uansett til betaling senest samtidig med hovedstolen. Långiver kan når som helst kreve at låntaker tilbakebetaler lånet, i sin helhet eller i form av avdrag. Lånet skal gjøres opp innen 31.12.2030.

Konsernkontoordning

SRH Eiendom Holding AS er formelt eier av konsernkontoordningen. Det innebærer at selskapets midler og trekkretighet på kr 20 000 000 kan brukes av alle selskapene i konsernet. Dette blir formelt sett en fordring eller gjeld til SRH Eiendom Holding AS. Alle konsernselskapene unntatt Stavangerregionen Havn IKS er solidarisk ansvarlig for trekk konsernet har gjort. Gjelden til andre selskap i konsernet vises i tabellen over. Pr 31.12 er det 5 006 823 innestående på konsernkontoordningen.

Note 7 Gjeld og pantstillelser til kredittinstitusjon

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner langsiktig	330 000 000	345 000 000
Sum	330 000 000	345 000 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Aksjer i datterselskaper	926 775 148	926 775 148
Sum	926 775 148	926 775 148

SRH Eiendom Holding AS har lån i Danske Bank, hvor banken har pant i Ekofiskvegen AS og Stavangerregionen Havn Eiendom AS sine eiendommer på kr 500 000 000 hver, og driftstilbehør på kr 50 000 000 hver.

Lånet består av to like lån med en løpetid på hhv. 2 og 3 år fra 31.12.2020, og må fornyes innen 31.12.2022 og 31.12.2023. Ved fornyelse, og ved lik nedbetalingsprofil på 3 år, er langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år kr. 270 000 000,-.



SRH EIENDOM HOLDING AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	363 776 665	119 509 171	48 687 821	531 973 657
Årets resultat			26 515 493	26 515 493
Pr. 31.12.2021	363 776 665	119 509 171	75 203 314	558 489 150

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SRH EIENDOM HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	363 776,7	363 776 665
Sum	1 000		363 776 665

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Stavangerregionen Havn IKS	1 000	100

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Stavangerregionen Havn IKS. Konsernspissen er Stavangerregionen Havn IKS som har forretningskontor i Stavanger. Konsernregnskapet finnes på selskapets nettside www.stavangerhavn.no.



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SRH Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert SRH Eiendom Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Ostø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Moide	Stråume
Arendal	Hamar	Sken	Tronro
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 25. april 2022

KPMG AS

Eirik Braut
Statsautorisert revisor