



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2024 - 31.12.2024 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 15.05.2025 |

Grunnlag for avgivelse

| |
|--|
| År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert |
| År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024 |

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 | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|---------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 14 305 000 | 12 340 000 |
| Sum inntekter | | 14 305 000 | 12 340 000 |
| Kostnader | | | |
| Personalkostnad | 4 | 12 119 000 | 10 670 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2,3 | 385 000 | 118 000 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 18 191 000 | 11 659 000 |
| Sum kostnader | | 30 695 000 | 22 447 000 |
| Driftsresultat | | -16 390 000 | -10 107 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 6 | 1 577 000 | 58 712 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 77 868 000 | 76 188 000 |
| Annen renteinntekt | | 510 000 | 452 000 |
| Annen finansinntekt | | 681 000 | 805 000 |
| Sum finansinntekter | | 80 636 000 | 136 157 000 |
| Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 7 | -62 595 000 | 421 822 000 |
| Annen rentekostnad | | 149 307 000 | 127 448 000 |
| Annen finanskostnad | | 415 000 | 911 000 |
| Sum finanskostnader | | 87 127 000 | 550 181 000 |
| Netto finans | | -6 491 000 | -414 024 000 |
| Resultat før skattekostnad | | -22 881 000 | -424 131 000 |
| Skattekostnad | 8 | 23 289 000 | -1 362 000 |
| Årsresultat | | -46 170 000 | -422 769 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -46 170 000 | -422 770 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -46 170 000 | -422 770 000 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 2 | 44 000 | 63 000 |
| Utsatt skattefordel | 8 | 188 000 | 23 477 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 232 000 | 23 540 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,9 | 97 000 | 1 431 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3,9 | 1 826 000 | 461 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 923 000 | 1 892 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7,9 | 2 736 831 000 | 2 674 236 000 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6,9 | 1 501 392 000 | 1 514 764 000 |
| Andre fordringer | | 45 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 238 268 000 | 4 189 030 000 |
| Sum anleggsmidler | | 4 240 423 000 | 4 214 462 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 429 000 | 1 097 000 |
| Andre fordringer | 11 | 36 051 000 | 15 000 |
| Konsernfordringer | 6 | 79 445 000 | 141 366 000 |
| Sum fordringer | | 117 925 000 | 142 478 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 13 549 000 | 3 860 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 549 000 | 3 860 000 |
| Sum omløpsmidler | | 131 474 000 | 146 338 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| SUM EIENDELER | | 4 371 897 000 | 4 360 800 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 2 086 000 | 2 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | -3 063 000 | |
| Overkurs | | 1 676 355 000 | 2 186 939 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -6 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 675 378 000 | 2 188 933 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | -539 251 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -539 251 000 |
| Sum egenkapital | | 1 675 378 000 | 1 649 682 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,15 | 2 532 089 000 | 2 508 879 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 128 583 000 | 128 583 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 660 672 000 | 2 637 462 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 660 672 000 | 2 637 462 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 985 000 | 438 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 168 000 | 1 404 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 1 000 000 |
| Ansvarlig lån | 9 | 1 550 000 | 39 694 000 |
| Påløpte renter | 9 | 28 600 000 | 26 587 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 3 543 000 | 4 531 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 846 000 | 73 654 000 |
| Sum gjeld | | 2 696 518 000 | 2 711 116 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 371 896 000 | 4 360 798 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|---------------------|---------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 269 555 000 | 236 033 000 |
| Annen driftsinntekt | | 2 345 000 | 254 000 |
| Sum inntekter | | 271 900 000 | 236 287 000 |
| Kostnader | | | |
| Personalkostnad | 4 | 5 443 000 | 7 306 000 |
| Avskrivinger | 2,3 | 161 634 000 | 155 562 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2,3 | -78 560 000 | 141 396 000 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 70 498 000 | 59 910 000 |
| Sum kostnader | | 159 015 000 | 364 174 000 |
| Driftsresultat | | 112 885 000 | -127 887 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 569 000 | 480 000 |
| Finansinntekter | | 681 000 | 888 000 |
| Sum finansinntekter | | 1 250 000 | 1 368 000 |
| Annen rentekostnad | | 146 503 000 | 127 373 000 |
| Annen finanskostnad | | 415 000 | 911 000 |
| Sum finanskostnader | | 146 918 000 | 128 284 000 |
| Netto finans | | -145 668 000 | -126 916 000 |
| Resultat før skattekostnad | | -32 783 000 | -254 803 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -8 087 000 | -52 657 000 |
| Årsresultat | | -24 696 000 | -202 146 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -24 696 000 | -202 148 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -24 696 000 | -202 148 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser | 2 | 44 000 | 63 000 |
| Utsatt skattefordel | 8 | 0 | 0 |
| Goodwill | 2 | 398 924 000 | 402 852 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 398 968 000 | 402 915 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,9 | 4 803 563 000 | 4 583 493 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3,9 | 4 857 000 | 2 788 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 808 420 000 | 4 586 281 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 45 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 45 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 5 207 433 000 | 4 989 226 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 1 288 000 | |
| Sum varer | | 1 288 000 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 845 000 | 5 059 000 |
| Andre fordringer | 11 | 23 211 000 | 18 115 000 |
| Sum fordringer | | 29 056 000 | 23 174 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 51 659 000 | 31 726 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 51 659 000 | 31 726 000 |
| Sum omløpsmidler | | 82 003 000 | 54 900 000 |
| SUM EIENDELER | | 5 289 436 000 | 5 044 126 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 2 086 000 | 2 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | -3 063 000 | |
| Overkurs | | 1 818 802 000 | 2 186 933 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -10 064 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 817 825 000 | 2 178 869 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | -408 214 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -408 214 000 |
| Sum egenkapital | 14 | 1 817 825 000 | 1 770 655 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 531 924 000 | 540 012 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 531 924 000 | 540 012 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,15 | 2 712 981 000 | 2 508 879 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 169 894 000 | 134 242 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 882 875 000 | 2 643 121 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 414 799 000 | 3 183 133 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 101 000 | 8 643 000 |
| Ansvarlig lån | 9 | 1 550 000 | 39 694 000 |
| Påløpte renter | 9 | 28 600 000 | 26 587 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 11 560 000 | 15 414 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 56 811 000 | 90 338 000 |
| Sum gjeld | | 3 471 610 000 | 3 273 471 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 289 435 000 | 5 044 126 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470185

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 15.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025

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 | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|---------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 14 305 000 | 12 340 000 |
| Sum inntekter | | 14 305 000 | 12 340 000 |
| Kostnader | | | |
| Personalkostnad | 4 | 12 119 000 | 10 670 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2,3 | 385 000 | 118 000 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 18 191 000 | 11 659 000 |
| Sum kostnader | | 30 695 000 | 22 447 000 |
| Driftsresultat | | -16 390 000 | -10 107 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 6 | 1 577 000 | 58 712 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 77 868 000 | 76 188 000 |
| Annen renteinntekt | | 510 000 | 452 000 |
| Annen finansinntekt | | 681 000 | 805 000 |
| Sum finansinntekter | | 80 636 000 | 136 157 000 |
| Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | 7 | -62 595 000 | 421 822 000 |
| Annen rentekostnad | | 149 307 000 | 127 448 000 |
| Annen finanskostnad | | 415 000 | 911 000 |
| Sum finanskostnader | | 87 127 000 | 550 181 000 |
| Netto finans | | -6 491 000 | -414 024 000 |
| Resultat før skattekostnad | | -22 881 000 | -424 131 000 |
| Skattekostnad | 8 | 23 289 000 | -1 362 000 |
| Årsresultat | | -46 170 000 | -422 769 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -46 170 000 | -422 770 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -46 170 000 | -422 770 000 |



Organisasjonsnr: 921 994 214
SVG PROPERTY AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter | 2 | 44 000 | 63 000 |
| Utsatt skattefordel | 8 | 188 000 | 23 477 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 232 000 | 23 540 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,9 | 97 000 | 1 431 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3,9 | 1 826 000 | 461 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 923 000 | 1 892 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investerings i datterselskap | 7,9 | 2 736 831 000 | 2 674 236 000 |
| Investerings i annet foretak i samme konsern | 6,9 | 1 501 392 000 | 1 514 764 000 |
| Andre fordringer | | 45 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 238 268 000 | 4 189 030 000 |
| Sum anleggsmidler | | 4 240 423 000 | 4 214 462 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 429 000 | 1 097 000 |
| Andre fordringer | 11 | 36 051 000 | 15 000 |
| Konsernfordringer | 6 | 79 445 000 | 141 366 000 |
| Sum fordringer | | 117 925 000 | 142 478 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 13 549 000 | 3 860 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 549 000 | 3 860 000 |
| Sum omløpsmidler | | 131 474 000 | 146 338 000 |
| SUM EIENDELER | | 4 371 897 000 | 4 360 800 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 2 086 000 | 2 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | -3 063 000 | |
| Overkurs | | 1 676 355 000 | 2 186 939 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -6 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 675 378 000 | 2 188 933 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | -539 251 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | | -539 251 000 |
| Sum egenkapital | | 1 675 378 000 | 1 649 682 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,15 | 2 532 089 000 | 2 508 879 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 128 583 000 | 128 583 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 660 672 000 | 2 637 462 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 660 672 000 | 2 637 462 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 985 000 | 438 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 168 000 | 1 404 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 1 000 000 |
| Ansvarlig lån | 9 | 1 550 000 | 39 694 000 |
| Påløpte renter | 9 | 28 600 000 | 26 587 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 3 543 000 | 4 531 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 846 000 | 73 654 000 |
| Sum gjeld | | 2 696 518 000 | 2 711 116 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 371 896 000 | 4 360 798 000 |



Organisasjonsnr: 921 994 214
SVG PROPERTY AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|---------------------|---------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 269 555 000 | 236 033 000 |
| Annen driftsinntekt | | 2 345 000 | 254 000 |
| Sum inntekter | | 271 900 000 | 236 287 000 |
| Kostnader | | | |
| Personalkostnad | 4 | 5 443 000 | 7 306 000 |
| Avskrivninger | 2,3 | 161 634 000 | 155 562 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2,3 | -78 560 000 | 141 396 000 |
| Annen driftskostnad | 4,5 | 70 498 000 | 59 910 000 |
| Sum kostnader | | 159 015 000 | 364 174 000 |
| Driftsresultat | | 112 885 000 | -127 887 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 569 000 | 480 000 |
| Finansinntekter | | 681 000 | 888 000 |
| Sum finansinntekter | | 1 250 000 | 1 368 000 |
| Annen rentekostnad | | 146 503 000 | 127 373 000 |
| Annen finanskostnad | | 415 000 | 911 000 |
| Sum finanskostnader | | 146 918 000 | 128 284 000 |
| Netto finans | | -145 668 000 | -126 916 000 |
| Resultat før skattekostnad | | -32 783 000 | -254 803 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -8 087 000 | -52 657 000 |
| Årsresultat | | -24 696 000 | -202 146 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -24 696 000 | -202 148 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -24 696 000 | -202 148 000 |



Organisasjonsnr: 921 994 214
SVG PROPERTY AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser | 2 | 44 000 | 63 000 |
| Utsatt skattefordel | 8 | 0 | 0 |
| Goodwill | 2 | 398 924 000 | 402 852 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 398 968 000 | 402 915 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3,9 | 4 803 563 000 | 4 583 493 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3,9 | 4 857 000 | 2 788 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 808 420 000 | 4 586 281 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 45 000 | 30 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 45 000 | 30 000 |
| Sum anleggsmidler | | 5 207 433 000 | 4 989 226 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 1 288 000 | |
| Sum varer | | 1 288 000 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 845 000 | 5 059 000 |
| Andre fordringer | 11 | 23 211 000 | 18 115 000 |
| Sum fordringer | | 29 056 000 | 23 174 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 51 659 000 | 31 726 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 51 659 000 | 31 726 000 |
| Sum omløpsmidler | | 82 003 000 | 54 900 000 |
| SUM EIENDELER | | 5 289 436 000 | 5 044 126 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|-----------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 2 086 000 | 2 000 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | -3 063 000 | |
| Overkurs | | 1 818 802 000 | 2 186 933 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | | -10 064 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 817 825 000 | 2 178 869 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | -408 214 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -408 214 000 |
| Sum egenkapital | 14 | 1 817 825 000 | 1 770 655 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 531 924 000 | 540 012 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 531 924 000 | 540 012 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,15 | 2 712 981 000 | 2 508 879 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 169 894 000 | 134 242 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 882 875 000 | 2 643 121 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 414 799 000 | 3 183 133 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 15 101 000 | 8 643 000 |
| Ansvarlig lån | 9 | 1 550 000 | 39 694 000 |
| Påløpte renter | 9 | 28 600 000 | 26 587 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 11 560 000 | 15 414 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 56 811 000 | 90 338 000 |
| Sum gjeld | | 3 471 610 000 | 3 273 471 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 289 435 000 | 5 044 126 000 |



Organisasjonsnr: 921 994 214
SVG PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

| <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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Organisasjonsnr: 921 994 214
SVG PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

| <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

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Svg Property AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svg Property AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 utilsiktede feil.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 rettviseende 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 lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Uavhengig revisors beretning - Svg Property AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: E:REG-NR8TR-GZOU1-G5B5A-KFQMT-5FU0B



**Shape the future
with confidence**

Stavanger, 01. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EJREG-NR8TR-GZOU1-G5B5A-KFQMT-5FU0B

Uavhengig revisors beretning - Svg Property AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Strand, Stig Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-756562

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 18:13:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EIREG-NR8TR-GZOU1-G5B5A-KFQMT-5FU0B

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Årsregnskap 2024

SVG Property AS - konsernregnskap

Org.nr: 921 994 214

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-309YL-6PRSO-8L.CY-19QL3



Årsberetning 2024 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 tre driftsår har styret etablert 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 tidshorisont 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 2024 viser leieinntekter på NOK 271,9 mill. og driftskostnader på NOK 159,0 mill., hvorav reversering nedskrivninger av bygg utgjør NOK 78,6 mill. Netto finanskostnader utgjør NOK 145,7 mill. som gir underskudd før skatt på MNOK 32,8.

EBITDA er på NOK 223,6 mill. (ekskl. ekstraordinære rivningskostnader NOK 27,6 mill, jf. note 5) og rentedekningsgraden / ICR utgjør 1,61.

Konsernet egenkapitalandel per 31.12.2024 utgjør 34,4 % og totalkapitalen for konsernet var ved utgangen av året NOK 1 817,8 mill.

Konsernets bankinnskudd utgjør pr. 31.12.2024 NOK 51,7 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. 31.12.2024 har selskapet en belåningsgrad, LTV på 55,7 % med basis i brutto verdi av lånene dividert på brutto eiendomsverdi av porteføljen. Totalt var 34,8 % av fremmedkapitalen sikret med rentebinding, med en gjennomsnittlig gjenværende bindingstid på 4,0 år.

Selskapet har foretatt refinansiering av langsiktige lån (NOK 2 362,2 mill.) i januar 2025.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har flere ansatte. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Daglig leder er en kvinne. 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. Sykefraværet har vært 0 % i 2024.

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 2024 hadde selskapet et resultat som foreslås disponert slik som vist under disponeringer i resultatregnskapet.

Stavanger, 28.03.2025

Styret i SVG Property AS

Øyvind Mikalsen, styrets leder (elektronisk signert)

Paul Børseth, styremedlem (elektronisk signert)

Anne Jevne, styremedlem (elektronisk signert)

Daglig leder i SVG Property AS

Tonje Østrem Rosenvold (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQI-309YL-6PR5O-8LKV-19QL3



| RESULTATREGNSKAP | | SVG Property AS | | SVG Property konsern | | |
|---|------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Tall i tNOK | Note | 2024 | 2023 | Note | 2024 | 2023 |
| DRIFTSINNTEKTER | | | | | | |
| Leieinntekt | | 14 305 | 12 340 | 1 | 269 555 | 236 033 |
| Annens driftsinntekt | | 0 | 0 | | 2 345 | 254 |
| Sum driftsinntekter | | 14 305 | 12 340 | | 271 900 | 236 286 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | | | | |
| Avskrivninger | 2,3 | -385 | -118 | 2,3 | -161 634 | -155 562 |
| Nedskrivninger | | 0 | 0 | 2,3 | 78 560 | -141 396 |
| Personalkostnad | 4 | -12 119 | -10 670 | 4 | -5 443 | -7 306 |
| Annens driftskostnad | 4,5 | -18 191 | -11 659 | 4,5 | -70 498 | -59 910 |
| Sum driftskostnader | | -30 695 | -22 446 | | -159 015 | -364 174 |
| DRIFTSRESULTAT | | -16 390 | -10 106 | | 112 885 | -127 888 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | | | |
| Renteinntekter | | 510 | 452 | | 569 | 480 |
| Renteinntekt fra selskap i samme konsern | 6 | 77 868 | 76 188 | | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 6 | 1 577 | 58 712 | | 0 | 0 |
| Finansinntekter | | 681 | 805 | | 681 | 888 |
| Rentekostnader | | -149 307 | -127 448 | | -146 503 | -127 373 |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | 7 | 62 595 | -421 822 | | 0 | 0 |
| Annens finanskostnad | | -415 | -911 | | -415 | -911 |
| Netto finansposter | | -6 491 | -414 026 | | -145 669 | -126 917 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | -22 881 | -424 132 | | -32 783 | -254 805 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | -23 289 | 1 362 | 8 | 8 087 | 52 657 |
| ÅRSRESULTAT | | -46 170 | -422 770 | | -24 696 | -202 148 |
| Opplysninger om avsetninger til: | | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital/overkurs | | 46 170 | 422 770 | | 24 696 | 202 148 |
| Sum disponert | | 46 170 | 422 770 | | 24 696 | 202 148 |

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-309YL-6PRSO-8LJCV-19QL3



| EIENDELER | SVG Property AS | | | SVG Property konsern | | | |
|---|-----------------|------|------------------|----------------------|------|------------------|------------------|
| | Tall i tNOK | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| ANLEGGSMIDLER | | | | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | | | | |
| Konsejser, patenter, lisenser | 2 | | 44 | 63 | 2 | 44 | 63 |
| Utsatt skattefordel | 8 | | 188 | 23 477 | 8 | 0 | 0 |
| Goodwill | | | 0 | 0 | 2 | 398 924 | 402 852 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 232 | 23 540 | | 398 968 | 402 915 |
| Våre driftsmidler | | | | | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 9 | | 97 | 1 431 | 3, 9 | 4 803 563 | 4 583 493 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l | 3, 9 | | 1 826 | 461 | 3, 9 | 4 857 | 2 788 |
| Sum våre driftsmidler | | | 1 923 | 1 892 | | 4 808 420 | 4 586 281 |
| Finansielle anleggsmidler | | | | | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7, 9 | | 2 736 831 | 2 674 236 | | | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 6, 9 | | 1 501 392 | 1 514 764 | | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | | | 45 | 30 | | 45 | 30 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 4 238 268 | 4 189 030 | | 45 | 30 |
| Sum anleggsmidler | | | 4 240 423 | 4 214 462 | | 5 207 433 | 4 989 226 |
| OMLØPSMIDLER | | | | | | | |
| Varelager | 10 | | 0 | 0 | | 1 288 | 0 |
| Fordringer | | | | | | | |
| Kundefordringer | | | 2 429 | 1 097 | | 5 845 | 5 059 |
| Andre fordringer på foretak i samme konsern | 6 | | 79 445 | 141 366 | | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | | 36 051 | 15 | 11 | 23 211 | 18 115 |
| Sum fordringer | | | 117 925 | 142 477 | | 29 056 | 23 174 |
| Bank | 12 | | 13 549 | 3 860 | 12 | 51 659 | 31 726 |
| Sum omløpsmidler | | | 131 474 | 146 337 | | 82 004 | 54 901 |
| SUM EIENDELER | | | 4 371 897 | 4 360 799 | | 5 289 437 | 5 044 126 |

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-309YL-6PRSO-8LKV-19QL3



| EGENKAPITAL OG GJELD | SVG Property AS | | | SVG Property konsern | | | |
|---|-----------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|------------|
| | Tall i tNOK | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| EGENKAPITAL | | | | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | | | | |
| Aksjekapital | 13 | 2 086 | 2 000 | | 2 086 | 2 000 | |
| Egne aksjer | | -3 063 | 0 | | -3 063 | 0 | |
| Overkurs | | 1 676 355 | 2 186 939 | | 1 818 802 | 2 186 933 | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | -6 | | 0 | -10 064 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 675 379 | 2 188 933 | | 1 817 826 | 2 178 869 | |
| Opptjent egenkapital | | | | | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | -539 251 | | 0 | -408 214 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | -539 251 | | 0 | -408 214 | |
| Sum egenkapital | 14 | 1 675 379 | 1 649 682 | 14 | 1 817 826 | 1 770 655 | |
| GJELD | | | | | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | | | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 0 | 0 | 8 | 531 924 | 540 012 | |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 0 | | 531 924 | 540 012 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | | | | | |
| Pantelån | 9, 15 | 2 532 089 | 2 508 879 | 9, 15 | 2 712 981 | 2 508 879 | |
| Annen langsiktig gjeld | 9 | 128 583 | 128 583 | 9 | 169 894 | 134 242 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 660 672 | 2 637 462 | | 2 882 876 | 2 643 121 | |
| Kortsiktig gjeld | | | | | | | |
| Leverandørgjeld | | 985 | 438 | | 15 101 | 8 643 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 168 | 1 404 | | 0 | 0 | |
| Annen gjeld til foretak i samme konsern | 6 | 0 | 1 000 | | 0 | 0 | |
| Ansvarlig lån | 9 | 1 550 | 39 694 | 9 | 1 550 | 39 694 | |
| Påløpte renter | 9 | 28 600 | 26 587 | 9 | 28 600 | 26 587 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 3 543 | 4 531 | 16 | 11 560 | 15 414 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 846 | 73 654 | | 56 812 | 90 338 | |
| Sum gjeld | | 2 696 518 | 2 711 117 | | 3 471 612 | 3 273 471 | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 371 897 | 4 360 799 | | 5 289 437 | 5 044 126 | |

Stavanger, 28.03.2025

Øyvind Mikalsen, Styrets leder (elektronisk signert)
Paul Børseth, Styremedlem (elektronisk signert)

Anne Jevne, Styremedlem (elektronisk signert)
Tonje Østrem Rosenovold, Daglig leder (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-30BYL-6PRSO-8LJCV-19OL3



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

| Tall i tNOK | SVG Property AS | | SVG Property konsern | |
|---|-----------------|----------------|----------------------|-----------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | | |
| Resultat før skatt | -22 881 | -424 132 | -32 783 | -254 805 |
| Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ordinære avskrivninger og nedskrivninger | -62 210 | 421 940 | 83 074 | 296 958 |
| Nedskrivning av anleggsmidler | | | | |
| Endring i kundefordringer | -1 333 | 250 | -786 | 5 867 |
| Endring i leverandørgjeld | 546 | -642 | 6 458 | -5 181 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | -243 | 2 819 | 27 412 | 7 635 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -86 121 | 234 | 83 374 | 50 474 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | | |
| Investeringer i varige driftsmidler | -35 416 | -3 127 | -328 889 | -101 747 |
| Realisasjon av varige driftsmidler | | 0 | 27 624 | |
| Endring i andre investeringer | | | | |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -35 416 | -3 127 | -301 266 | -101 747 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | | |
| Kapitalforhøyelse | 35 000 | 0 | 35 000 | 0 |
| Nedbetaling/økning av gjeld | 24 995 | 27 366 | 205 887 | 27 625 |
| Endring konsernmellomværende | -67 072 | -42 823 | 0 | 0 |
| Mottatt utbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 141 366 | 1 183 | 0 | 0 |
| Tilbakebetaling av innskutt kapital | -3 063 | 0 | -3 063 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 131 225 | -14 274 | 237 824 | 27 625 |
| Netto endring i likvider i året | 9 689 | -17 166 | 19 933 | -23 648 |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | 3 860 | 21 026 | 31 726 | 55 375 |
| Kontanter og bankinnskudd per 31.12 | 13 549 | 3 860 | 51 659 | 31 726 |

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-309YL-6PR5O-8L.CY-19QL3



SVG Property AS

Noter 2024

Tall i tNOK

Regnskapsprinsipper

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

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 prinsippert. 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-309YL-6PRSO-8L7CV-19QL3



SVG Property AS

Noter 2024

Tall i tNOK

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 | Webside | Goodwill | Sum |
|-----------------------------------|---------|----------|---------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 99 | 449 584 | 449 683 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 99 | 449 584 | 449 683 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -55 | -11 677 | -11 732 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12. | | -38 983 | -38 983 |
| Balanseført verdi pr. 31.12. | 44 | 398 924 | 398 968 |
| Årets avskrivninger | 19 | 3 928 | 3 947 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 0-100 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | 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. | 99 | 99 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 99 | 99 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -55 | -55 |
| Balanseført verdi pr. 31.12. | 44 | 44 |
| Årets avskrivninger | 19 | 19 |
| 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. | 4 618 282 | 1 167 032 | 183 167 | 13 630 | 5 982 111 |
| Korrigerig IB 2023 | | | | -1 097 | -1 097 |
| Tilgang | 143 032 | 11 736 | 171 192 | 2 930 | 328 889 |
| Avgang | -31 238 | | -10 840 | | -42 079 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 730 076 | 1 178 767 | 343 518 | 15 463 | 6 267 825 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -1 202 501 | 0 | 0 | -10 606 | -1 213 107 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12. | -246 298 | | | | -246 298 |
| Balanseført verdi pr. 31.12. | 3 281 278 | 1 178 767 | 343 518 | 4 857 | 4 808 420 |

| | | | | | |
|--|---------|--|--|--------|-----------|
| Sum varige driftsmidler ved konsernmetablering | | | | | 5 025 802 |
| Årets avskrivninger | 156 826 | | | 861 | 157 687 |
| Årets nedskrivninger (inkl. reverseringer) | | | | | -78 560 |
| 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. | 1 431 | 2 510 | 830 | 4 771 |
| Tilgang | -1 431 | 1 827 | 0 | 396 |
| Avgang | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 0 | 4 337 | 830 | 5 167 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | -2 696 | -549 | -3 245 |
| Balanseført verdi pr. 31.12. | 0 | 1 642 | 281 | 1 923 |

| | | | | |
|---------------------|--|--------|--------|-----|
| Årets avskrivninger | | 173 | 192 | 365 |
| Økonomisk levetid | | 10 år | 3 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | |

Perneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-309YL-6PRSO-8L.CY-19QL3



SVG Property AS

Noter 2024

Tall i tNOK

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

| Lønnskostnader | SVG Property AS | SVG Property AS | SVG konsern | SVG konsern |
|--|-----------------|-----------------|--------------|--------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Lønninger | 8 760 | 8 005 | 8 760 | 8 005 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 484 | 1 460 | 1 484 | 1 460 |
| Pensjonskostnader | 732 | 919 | 732 | 919 |
| Andre ytelser | 1 143 | 286 | 1 143 | 286 |
| Lønns- og adm.kostnader relatert til prosjekt *) | | | -6 676 | -3 363 |
| Sum | 12 119 | 10 670 | 5 443 | 7 306 |

| | | | | |
|----------------|---|---|---|---|
| Antall årsverk | 7 | 6 | 7 | 6 |
|----------------|---|---|---|---|

*) En andel av lønnskostnadene relatert til prosjekter blir aktivert på konsernnivå.

| SVG Property AS | Lønn | Styre honorar | Bonus | Periodisert pensjons- kostnader | Annen godtgjørelse | Sum |
|-----------------|-------|---------------|-------|------------------------------------|--------------------|-------|
| 2024 | | | | | | |
| Daglig leder | 1 533 | 0 | 200 | 116 | 10 | 1 860 |
| Styret | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2023 | | | | | | |
| Daglig leder | 2 000 | 0 | 0 | 168 | 14 | 2 182 |
| 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 foreligger ikke aksjebaserte avlønninger, lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder, leder av styret, ansatte, aksjeeiere, nærstående av aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | SVG Property AS | SVG konsern |
|--------------------|-----------------|-------------|
| | 2024 | 2024 |
| Lovpålagt revisjon | 152 | 629 |
| Revisjon bistand | 51 | 61 |
| Sum | 204 | 690 |

Note 5 Spesifikasjon av annen driftskostnad

| | SVG Property AS | SVG Property AS | SVG konsern | SVG konsern |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Driftskostnader | 2 586 | 2 409 | 20 810 | 29 649 |
| Vedlikehold | 0 | 0 | 1 979 | 7 331 |
| Forvaltningskostnader | 6 272 | 301 | 10 752 | 13 981 |
| Ekstraordinære kostnader *) | | | 27 624 | |
| Andre driftskostnader | 9 334 | 8 949 | 9 334 | 8 949 |
| Sum | 18 191 | 11 659 | 70 498 | 59 910 |

*) Posten gjelder Nytorget og rivning/realisasjon av bygning, og er holdt utenfor beregning av EBITDA/ICR i årsberetning.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| SVG Property AS | Kortsiktig fordring | Langsiktig fordring | Kortsiktig fordring | Langsiktig fordring |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 2024 | 2024 | 2023 | 2023 |
| Hinna Park Eiendom AS | | | | |
| Hinna Park AS | | | | |
| Troll Næring AS | 3 374 | 64 200 | 12 950 | 68 000 |
| Fjordpiren AS | 4 087 | 78 000 | 25 287 | 82 000 |
| HP Stadionblokken C AS | 2 070 | 39 000 | 4 703 | 41 700 |
| Hinna Park Logistikk AS | 1 853 | 36 700 | 4 046 | 36 500 |
| Nytorget 1 AS | 2 322 | 19 700 | 2 821 | 35 500 |
| Ormen Lange AS | 1 617 | 32 082 | 1 674 | 32 000 |
| Kanalpiren AS | 718 | 9 900 | 15 860 | 10 500 |
| Oseberg Næring AS | 3 668 | 73 882 | 3 474 | 69 400 |
| Ankerkvarålet Holding AS | 36 293 | 694 700 | 48 359 | 726 600 |
| Ankerbygget AS | 0 | 0 | 1 757 | 0 |
| Herbarium Stavanger AS | 16 188 | 311 400 | 17 218 | 330 100 |
| Stavangerinvest I AS | 2 901 | 53 600 | 2 339 | 64 900 |
| Verven 4 AS | 2 756 | 87 478 | 876 | 17 564 |
| SVG Prosjekt AS | 1 597 | 750 | | |
| Sum | 79 445 | 1 501 392 | 141 366 | 1 514 764 |

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



SVG Property AS

Noter 2024

Tall i tNOK

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 C AS | 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, Rømsøegården Eiendom AS, Troll Næring AS, Fjordpiren AS, HP Stadionblokken C AS, Nytorget 1 AS, Kanalpiren AS, Ormen Lange AS, Oseberg Næring AS, Hinna Park Logistikk AS, Herbarium Stavanger AS, Stavangerinvest 1 AS, Verven 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 reversering av nedskrivning på investering i datterselskap med kr 62 595 064.

| SVG Property AS | Forretningskontor | Eierandel | Anskaffelseskost | Balanseført verdi |
|---------------------------|-------------------|-----------|------------------|-------------------|
| Ankerkvartalet Holding AS | Stavanger | 100 % | 780 032 | 542 874 |
| Troll Næring AS | Stavanger | 100 % | 188 723 | 175 501 |
| Fjordpiren AS | Stavanger | 100 % | 349 003 | 338 637 |
| HP Stadionblokken C AS | Stavanger | 100 % | 169 911 | 114 984 |
| Hinna Park Logistikk AS | Stavanger | 100 % | 18 116 | 7 065 |
| Nytorget 1 AS | Stavanger | 100 % | 62 721 | 62 721 |
| Ormen Lange AS | Stavanger | 100 % | 91 279 | 62 285 |
| Kanalpiren AS | Stavanger | 100 % | 523 238 | 523 238 |
| Oseberg Næring AS | Stavanger | 100 % | 24 794 | 15 104 |
| Herbarium Stavanger AS | Stavanger | 100 % | 572 334 | 460 115 |
| Stavangerinvest I AS | Stavanger | 100 % | 434 308 | 434 308 |
| SVG Prosjekt AS | Stavanger | 100 % | 30 | 0 |
| Sum | | | 3 214 489 | 2 736 831 |

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Tilbakeført betalbar skatt konsernetablering | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Skatt på mottatt konsernbidrag ført mot aksjer | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 23 289 | -1 362 | -8 087 | -52 657 |
| Sum skattekostnad | 23 289 | -1 362 | -8 087 | -52 657 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Resultat før skattekostnad | -22 881 | -424 132 | -32 783 | -254 805 |
| Permanente forskjeller | -4 142 | -62 594 | -3 977 | 15 456 |
| Regnskapsmessig nedskrivning aksjer | -62 595 | 421 822 | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -970 | -4 216 | 66 337 | 216 639 |
| Resultatført mottatt konsernbidrag | -1 577 | 58 712 | 0 | 0 |
| Konsernbidrag med skattemessig effekt | 1 577 | 0 | 0 | 0 |
| Benyttet fremførbart skattemessig underskudd | 90 588 | 10 408 | -29 577 | 22 710 |
| Årets skattegrunnlag | - | - | - | - |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Anleggsmidler | 169 | 26 | 2 728 174 | 2 740 328 |
| Gevinst- og tapskonto | 69 | 86 | -13 998 | 4 328 |
| Swaprenter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fordringer | -1 093 | -1 937 | 0 | -461 |
| Avskåret rentefradrag | 0 | 0 | -9 603 | -9 603 |
| Andre forskjeller | 0 | 0 | -41 855 | -5 539 |
| Underskudd til fremføring | -195 477 | -104 889 | -238 867 | -268 444 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt | 195 477 | | -6 012 | -6 012 |
| Sum | -855 | -106 714 | 2 417 838 | 2 454 598 |

| | | | | |
|--|------|---------|---------|---------|
| Utsatt skatt / skattefordel | -188 | -23 477 | 531 924 | 540 012 |
| Bokført utsatt skattefordel/utsatt skatt | -188 | -23 477 | 531 924 | 540 012 |

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQI-309YL-6PRSO-8LVCV-19QL3



SVG Property AS

Noter 2024

Tall i tNOK

Note 9 Fordringer og gjeld

| Fordringer med forfall senere enn ett år | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 1 501 392 | 1 514 764 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 45 | 30 | 45 | 30 |
| Sum | 1 501 437 | 1 514 794 | 45 | 30 |

| Garantforpliktelser, pantstillelser og lign. sikret ved pant: | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner *) | 2 532 089 | 2 508 879 | 2 712 981 | 2 508 879 |
| Selgerkreditt | 128 583 | 128 583 | 128 583 | 128 583 |
| Ansvarlig lån | 1 550 | 39 694 | 1 550 | 39 694 |
| Påløpne renter | 28 600 | 26 587 | 28 600 | 26 587 |
| Sum | 2 690 822 | 2 703 744 | 2 871 715 | 2 703 744 |

*) MNOK 2 362 ble refinansisert i januar 2025.

| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Investeringer i datterselskap | 2 736 831 | 2 674 236 | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | 4 803 563 | 4 583 493 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l | | | 4 857 | 2 788 |
| Bankinnskudd | | | | |
| Fordringer | | | | |
| Sum | 2 736 831 | 2 674 236 | 4 808 420 | 4 586 281 |

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

Note 10 Varer

| | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Varer under tilvirkning | 0 | 0 | 1 288 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 1 288 | 0 |

| | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost | 0 | 0 | 1 288 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 1 288 | 0 |

Note 11 Spesifikasjon av andre kortsiktige fordringer

| | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Ikke registrert kapitalforhøyelse datter | 35 000 | 0 | 0 | 0 |
| Til gode offentlige avgifter | 0 | 0 | 4 960 | 3 284 |
| Resultatperiodiseringer | 1 051 | 15 | 18 251 | 11 546 |
| Sum | 36 051 | 15 | 23 211 | 14 831 |

Note 12 Bankinnskudd

| | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Bundne skattetrekkmidler | 582 | 439 | 582 | 439 |
| Øvrige bankinnskudd og kontanter | 12 967 | 3 421 | 51 078 | 31 288 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l. | 13 549 | 3 860 | 51 659 | 31 726 |
| Ubenyttet kassekreditt | 214 107 | 57 313 | 214 107 | 57 313 |
| Sum likvide midler | 227 656 | 61 173 | 265 767 | 89 040 |

Selskapet har en bærekraftlinket kreditt i Sparebanken Vest som benyttes til leitakertilpasninger og oppgraderinger. Totalt ramme er kr 100 mill. I tillegg har selskapet et byggelån i SR-Bank knyttet til Nytorget hvor total ramme utgjør kr 395 mill.

Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-309YL-6PR5O-8LVCV-19QL3



SVG Property AS

Noter 2024

Tall i tNOK

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr. 2.086.354,94 består av 208.635.494 aksjer à kr. 0,01.

| Oversikt over aksjonærene pr 31.12: | Aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--|--------------------|-----------------|-----------------|
| Oslo Pensjonsforsikring AS | 49 985 004 | 23,96 % | 24,00 % |
| Camar Eiendom HoldCo AS | 44 431 137 | 21,30 % | 21,33 % |
| Pensjonskassen For Helseforetakene I Hovedstadsområdet | 35 544 910 | 17,04 % | 17,07 % |
| Entra ASA | 31 297 615 | 15,00 % | 15,03 % |
| REQ SVG Property Holding AS | 21 847 404 | 10,47 % | 10,49 % |
| Km Real Estate AS | 19 960 157 | 9,57 % | 9,58 % |
| Sevencs AS | 5 049 348 | 2,42 % | 2,42 % |
| Altair Holding AS | 166 919 | 0,08 % | 0,08 % |
| SVG Property AS (egne aksjer/lån) | 353 000 | 0,17 % | |
| Sum | 208 635 494 | 100,00 % | 100,00 % |

Styremedlemmers eierskap
Ingen av styremedlemmene har egne aksjer. Styremedlemmene representerer 54,9 % av stemmene.

Note 14 Egenkapital

| SVG konsern | Aksjekapital | Egne aksjer | Overkurs | Annen EK | Sum |
|-----------------------------|--------------|---------------|------------------|----------|------------------|
| Egenkapital pr 01.01 | 2 000 | | 2 186 933 | -418 278 | 1 770 655 |
| Kjøp av egne aksjer | | -3 063 | | | -3 063 |
| Emisjon | 40 | | 34 960 | | 35 000 |
| Gjeldskonvertering | 46 | | 39 883 | | 39 929 |
| Reklassifisering | | | -418 278 | 418 278 | 0 |
| Årets resultat | | | -24 696 | | -24 696 |
| Egenkapital pr 31.12 | 2 086 | -3 063 | 1 818 802 | 0 | 1 817 826 |

| SVG Property AS | Aksjekapital | Egne aksjer | Overkurs | Annen EK | Sum |
|-----------------------------|--------------|---------------|------------------|----------|------------------|
| Egenkapital pr 01.01 | 2 000 | | 2 186 933 | -539 251 | 1 649 682 |
| Kjøp av egne aksjer *) | | -3 063 | | | -3 063 |
| Emisjon | 40 | | 34 960 | | 35 000 |
| Gjeldskonvertering | 46 | | 39 883 | | 39 929 |
| Reklassifisering | | | -539 251 | 539 251 | 0 |
| Årets resultat | | | -46 170 | | -46 170 |
| Egenkapital pr 31.12 | 2 086 | -3 063 | 1 676 355 | 0 | 1 675 379 |

*) Avtale om kjøp av egne aksjer ble inngått april 2024, men formelt registrert i mars 2025.

Note 15 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.

Markedsverdien av rentebytteavtalene per 31.12.2024 utgjør kr 46 551 530.

| Renteswapper (Rentebytteavtaler) | 31.12.2024 | Mottar | Betaler | Forfall |
|----------------------------------|----------------|----------|---------|------------|
| NOK | 200 000 | Flytende | Fast | 20.01.2025 |
| NOK | 200 000 | Flytende | Fast | 20.01.2027 |
| NOK | 200 000 | Flytende | Fast | 23.07.2029 |
| NOK | 200 000 | Flytende | Fast | 20.01.2032 |
| NOK | 145 000 | Flytende | Fast | 20.01.2032 |
| Sum | 945 000 | | | |

Note 16 Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld

| | SVG Property AS 2024 | SVG Property AS 2023 | SVG konsern 2024 | SVG konsern 2023 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Skyldige feriepenger | 879 | 835 | 879 | 835 |
| Forskudd fra kunder | 533 | 618 | 7 493 | 7 245 |
| Resultatperiodiseringer | 2 131 | 3 077 | 3 188 | 7 333 |
| Sum | 3 543 | 4 531 | 11 560 | 15 414 |



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."

Mikalsen, Øyvind

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2896699

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-03-28 13:04:14 UTC



Børseth, Paul

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101311

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-03-28 13:22:47 UTC



Rosenvold, Tonje Østrem

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-256187

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-03-28 13:34:34 UTC



Jevne, Anne

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1418640

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-03-28 15:06:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 388XX-84MQJ-309YL-6PRSO-8LJCV-19QL3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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