



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Lothe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2020               | 2019              |
|--------------------------------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                    |                   |
| Salgsinntekt                                                 | 3    | 609 000            | 766 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>609 000</b>     | <b>766 000</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                    |                   |
| Varekostnad                                                  |      | 47 000             | 234 000           |
| Lønnskostnad                                                 | 3,6  | 4 194 000          | 2 784 000         |
| Annen driftskostnad                                          | 3,6  | 644 000            | 882 000           |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>4 885 000</b>   | <b>3 900 000</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-4 276 000</b>  | <b>-3 134 000</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                    |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 2    | 136 855 000        | 28 672 000        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                     | 3    | 675 000            | 3 126 000         |
| Annen renteinntekt                                           |      | 2 000              |                   |
| Annen finansinntekt                                          | 2    |                    |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>137 532 000</b> | <b>31 798 000</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 3    |                    | 23 600 000        |
| Annen rentekostnad                                           |      | 3 000              | 79 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 000</b>       | <b>23 679 000</b> |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>137 529 000</b> | <b>8 119 000</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>133 253 000</b> | <b>4 985 000</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           | 5    | 6 021 000          | 1 375 000         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>127 232 000</b> | <b>3 610 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>127 232 000</b> | <b>3 610 000</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                    |                   |
| Ordinært utbytte                                             |      | -100 000 000       |                   |
| Konsernbidrag                                                |      | -19 500 000        |                   |
| Overføring til/fra annen egenkapital                         |      | -7 731 000         |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>  | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -127 231 000 |             |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                                | Note | 2020                 | 2019                 |
|-------------------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                      |                      |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>0</b>             |                      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                      |                      |
| Investering i datterselskap                                 | 2,7  | 2 549 323 000        | 2 549 323 000        |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 3    |                      |                      |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 2    | 569 216 000          | 569 239 000          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3    |                      |                      |
| Andre fordringer                                            | 3    |                      |                      |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>3 118 539 000</b> | <b>3 118 562 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>3 118 539 000</b> | <b>3 118 562 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>                                                |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>                                           |      |                      |                      |
| Kundefordringer                                             | 3,7  |                      | 129 000              |
| Andre fordringer                                            | 3    | 265 785 000          | 176 127 000          |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>265 785 000</b>   | <b>176 256 000</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 3    |                      |                      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>265 785 000</b>   | <b>176 256 000</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                        |      | <b>3 384 324 000</b> | <b>3 294 818 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>                                          |      |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                      |                      |
| Aksjekapital                                                | 1,4  | 110 000 000          | 110 000 000          |
| Overkurs                                                    | 1    | 3 108 551 000        | 3 108 551 000        |
| Annen innskutt egenkapital                                  | 1    | 15 066 000           | 53 066 000           |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>          | <b>2019</b>          |
|------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>3 233 617 000</b> | <b>3 271 617 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                      |                      |
| Annen egenkapital                        | 1           | 22 978 000           | 15 246 000           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>22 978 000</b>    | <b>15 246 000</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>3 256 595 000</b> | <b>3 286 863 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                      |                      |
| Utsatt skatt                             | 5           | 1 351 000            | 1 688 000            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>1 351 000</b>     | <b>1 688 000</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3           |                      |                      |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 3           |                      |                      |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 351 000</b>     | <b>1 688 000</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                      |                      |
| Leverandørgjeld                          | 3           | 285 000              | 448 000              |
| Betalbar skatt                           | 5           | 1 093 000            | 698 000              |
| Utbytte                                  | 1,3         | 125 000 000          | 5 000 000            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 3           |                      | 121 000              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>126 378 000</b>   | <b>6 267 000</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>127 729 000</b>   | <b>7 955 000</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>3 384 324 000</b> | <b>3 294 818 000</b> |



**ÅRSRAPPORT**  
**NorSea Property AS**

**2020**

Penno dokumentnøgle: 0PXU-HELGS-OLDHH-BZ41D-MSQ4X-1114B



## NORSEA PROPERTY AS Årsberetning 2020

### Virksomheten

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

### Fortsatt drift

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

### Arbeidsmiljø og ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Miljø

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

### Likestilling

Selskapet har som mål at det ikke skal være forskjellsbehandling grunnet kjønn. I styret sitter det p. t. to menn og en kvinne.

### Finansiell risiko

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

### Redegjørelse for regnskapet (tall i tusen kr)

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

Årsregnskapet for 2020 viser en omsetning på 609 (mot fjorårets 766) og et resultat etter skatt på 127 231 (3 610).

### Disponeringer (tall i tusen kr)

Styret foreslår at årets resultat på 127 231 disponeres som følger:

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Utbytte                        | kr. 100 000 |
| Konsernbidrag                  | kr. 19 500  |
| Overført til annen egenkapital | kr. 7 731   |

Tananger, 27. mai 2021

\_\_\_\_\_  
John Egil Stangeland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Alf Gunnar Dahl  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Lars Haug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Caroline Stokka  
Styremedlem



# PENNEO

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

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

## Lars Haug

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5995-4-229531

IP: 85.93.xxx.xxx

2021-05-27 11:42:48Z



## Alf Gunnar Dahl

Direktør

Serienummer: 9578-5998-4-1360627

IP: 85.93.xxx.xxx

2021-05-27 13:55:43Z



## John Egil Stangeland

Formand

Serienummer: 9578-5993-4-3125953

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-05-27 14:10:40Z



## Caroline Stokka

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5994-4-731799

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-28 05:11:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: JNWT P-PQYXE-QLCOZ-W8FWW-TB552-KJG6IW

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## NorSea Property AS

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK 1 000

|                                                | Note | 2020           | 2019          |
|------------------------------------------------|------|----------------|---------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER</b>                          |      |                |               |
| Salgsinntekter                                 | 3    | 609            | 766           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                     |      | <b>609</b>     | <b>766</b>    |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                         |      |                |               |
| Varekostnad                                    |      | 47             | 234           |
| Innleid personell                              | 3, 6 | 4 194          | 2 784         |
| Andre driftskostnader                          | 3, 6 | 644            | 882           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                     |      | <b>4 885</b>   | <b>3 900</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                          |      | <b>-4 276</b>  | <b>-3 134</b> |
| Inntekt på investering i tilknyttede selskaper | 2    | 136 855        | 28 672        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern       | 3    | 675            | 3 126         |
| Annen renteinntekt                             |      | 2              | 0             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern       |      | 0              | -23 600       |
| Annen rentekostnad                             |      | -3             | -79           |
| <b>Netto finansinntekter/-(kostnader)</b>      |      | <b>137 528</b> | <b>8 119</b>  |
| <b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>              |      | <b>133 252</b> | <b>4 985</b>  |
| Skattekostnad                                  | 5    | 6 021          | 1 376         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                             |      | <b>127 231</b> | <b>3 610</b>  |
| <b>Disponering av årsresultat</b>              |      |                |               |
| Utbytte                                        | 1    | 100 000        |               |
| Konsemdrag                                     | 1    | 19 500         | 3 900         |
| Annen egenkapital                              | 1    | 7 731          | -290          |
| <b>Sum disponert</b>                           |      | <b>127 231</b> | <b>3 610</b>  |

Penneo dokumentnøgle: 0PXU-HELGS-OLDHH-BZ41D-MSQ4X-1114B



## NorSea Property AS

### Balanse pr 31.desember

Alle tall i NOK 1 000

|                                       | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                  |      |                  |                  |
| Investeringer i datterselskap         | 2, 7 | 2 549 323        | 2 549 323        |
| Investeringer i tilknyttede selskaper | 2    | 569 216          | 569 239          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>  |      | <b>3 118 539</b> | <b>3 118 561</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>              |      | <b>3 118 539</b> | <b>3 118 561</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                   |      |                  |                  |
| Kundefordringer                       | 3    | 0                | 129              |
| Andre fordringer                      | 3    | 265 785          | 176 128          |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>265 785</b>   | <b>176 256</b>   |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>               |      | <b>265 785</b>   | <b>176 256</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>3 384 324</b> | <b>3 294 818</b> |

Penneo dokumentnøgle: 0PXU-HELGS-OLDHH-BZ41D-MSQ4X-1114B



## NorSea Property AS

### Balanse pr 31. desember

Alle tall i NOK 1 000

|                                 | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>     |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                    | 1, 4 | 110 000          | 110 000          |
| Overkurs                        | 1    | 3 108 551        | 3 108 551        |
| Annen innskutt egenkapital      | 1    | 15 066           | 53 066           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>3 233 617</b> | <b>3 271 617</b> |
| Annen egenkapital               | 1    | 22 978           | 15 247           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>22 978</b>    | <b>15 247</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>3 256 595</b> | <b>3 286 864</b> |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                    | 5    | 1 351            | 1 689            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>1 351</b>     | <b>1 689</b>     |
| Leverandørgjeld                 | 3    | 285              | 448              |
| Betalbar skatt                  | 5    | 1 093            | 698              |
| Skyldig utbytte/konsernbidrag   | 1, 3 | 125 000          | 5 000            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3    | 0                | 120              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>126 377</b>   | <b>6 265</b>     |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b> |      | <b>3 384 324</b> | <b>3 294 818</b> |

31. desember 2020

Tananger, 27. mai 2021

John Egil Stangeland  
Styreleder

Alf Gunnar Dahl  
Daglig leder

Lars Haug  
Styremedlem

Caroline Stokka  
Styremedlem

Penneo dokumentnøgle: 0PXU-HELGS-OLDHH-BZ41D-MSQ4X-1114B



## NorSea Property AS

### Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK 1 000

|                                                         |          | 2020           | 2019           |
|---------------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>       |          |                |                |
| Tilført fra årets virksomhet <sup>1)</sup>              |          | -4 066         | -43 144        |
| Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld     |          | -35            | -315           |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                   |          | -83            | -816           |
| <b>Netto kontantstr. fra operasjonelle akt.</b>         | <b>A</b> | <b>-4 184</b>  | <b>-44 274</b> |
| <b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>         |          |                |                |
| Investeringer i aksjer (netto)                          |          | 0              | -116           |
| Salg av aksjer                                          |          | 214            | 0              |
| <b>Netto kontantstr. fra investeringsakt.</b>           | <b>B</b> | <b>214</b>     | <b>-116</b>    |
| <b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>        |          |                |                |
| Inn-/utbetalinger av utbytte fra tilknyttede selskap    |          | 136 662        | 28 672         |
| Inn-/utbetalinger av konsernbidrag og utbytte fra døtre |          |                | 188 323        |
| Utbytte til morselskap                                  |          | -38 000        | -110 000       |
| Konsernbidrag til morselskap                            |          | -5 000         |                |
| <b>Netto kontantstr. fra finansieringsakt.</b>          | <b>C</b> | <b>93 662</b>  | <b>106 995</b> |
| Sum netto endring i kontanter, bank                     | A+B+C    | 89 693         | 62 604         |
| Kontanter, bank 01.01. <sup>2)</sup>                    |          | 176 090        | 113 486        |
| <b>Kontanter, bank 31.12. <sup>2)</sup></b>             |          | <b>265 784</b> | <b>176 090</b> |

#### <sup>1)</sup> Tilført fra årets virksomhet

|                                         |  |               |                |
|-----------------------------------------|--|---------------|----------------|
| Resultat før skatt                      |  | 133 252       | 4 985          |
| Gevinst/tap ved salg av aksjer          |  | -192          |                |
| Utbytte fra tilknyttet selskap          |  | -136 662      | -28 672        |
| Betalt skatt                            |  | -463          | -19 458        |
| <b>Sum tilført fra årets virksomhet</b> |  | <b>-4 066</b> | <b>-43 144</b> |

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

Penneo dokumentnøgle: 0PXU-HELGS-OLDHH-BZ41D-MSQ4X-1114B



## NorSea Property AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generell informasjon

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

#### Datterselskaper og tilknyttede selskaper

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

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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

#### Kontantstrømoppstilling

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



## NorSea Property AS

### Noter

Alle tall i NOK 1 000

#### Note 1 Egenkapital

|                                | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum              |
|--------------------------------|----------------|------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b>      | <b>110 000</b> | <b>3 108 551</b> | <b>53 066</b>              | <b>15 247</b>     | <b>3 286 864</b> |
| Avgitt konsernbidrag           |                |                  |                            | -19 500           | -19 500          |
| Avgitt utbytte i løpet av året |                |                  | -38 000                    |                   | -38 000          |
| Årets resultat                 |                |                  |                            | 127 231           | 127 231          |
| Avsatt utbytte                 |                |                  |                            | -100 000          | -100 000         |
| <b>Egenkapital pr 31.12.</b>   | <b>110 000</b> | <b>3 108 551</b> | <b>15 066</b>              | <b>22 978</b>     | <b>3 256 595</b> |

#### Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Investeringer i datterselskap | Land  | Forr.kontor  | Eier/stemmeandel | Resultat i år | Egenkapital pr 31.12. | Bokført verdi pr 31.12. |
|-------------------------------|-------|--------------|------------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Vestbase Eiendom AS           | Norge | Kristiansund | 100,00 %         | 1 619         | 230 597               | 167 992                 |
| Polarbase Eiendom AS          | Norge | Hammerfest   | 95,62 %          | 31 675        | 577 165               | 389 238                 |
| NorSea Eiendom Dusavik AS     | Norge | Stavanger    | 100,00 %         | 33 863        | 1 094 057             | 1 094 333               |
| NorSea Eiendom Tananger AS    | Norge | Tananger     | 100,00 %         | 23 070        | 1 032 795             | 897 760                 |
| <b>Sum</b>                    |       |              |                  | <b>90 227</b> | <b>2 934 614</b>      | <b>2 549 323</b>        |

| Investeringer i tilknyttede selskap | Land  | Forr.kontor | Eier/stemmeandel | Resultat i år  | Egenkapital pr 31.12. | Bokført verdi pr 31.12. |
|-------------------------------------|-------|-------------|------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|
| KS Coast Center Base                | Norge | Fjell       | 50,00 %          | 196 918        | 316 444               | 566 016                 |
| Eldøyane Næringspark AS             | Norge | Stord       | 37,91 %          | 10 009         | 12 606                | 2 837                   |
| LoVe Miljøbase AS *                 | Norge | Fiskebøl    | 33,33 %          | 292            | 88                    | 363                     |
| <b>Sum</b>                          |       |             |                  | <b>206 635</b> | <b>329 138</b>        | <b>569 216</b>          |

På regnskapslinjen "Inntekt på investering i tilknyttede selskaper" er det inntektsført utbytter hovedsaklig fra KS CCB.

\* Tall fra årsregnskap 2019.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

| Fordringer                                   | 2020           | 2019           |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kundefordringer mot tilknyttede selskap      | -              | 129            |
| Andre fordringer mot selskap i samme konsern | 265 784        | 176 090        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>265 784</b> | <b>176 219</b> |

| Gjeld                                                     | 2020           | 2019         |
|-----------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern               | 278            | 446          |
| Gjeld - utbytte/konsernbidrag til selskap i samme konsern | 125 000        | 5 000        |
| Annen kortsiktig gjeld til tilknyttede selskap            | 0              | 97           |
| <b>Sum</b>                                                | <b>125 278</b> | <b>5 543</b> |

| Kjøp og salg        | Motpart              | 2020  |
|---------------------|----------------------|-------|
| Inntekter           | Tilknyttede selskap  | 609   |
| Personellkostnader  | Søsterselskap        | 4 194 |
| Annen driftskostnad | Mor og søsterselskap | 290   |
| Renteinntekter      | Morselskap           | 675   |

Selskapet inngår i konsernkontoordningen med NorSea Group AS som er konsernkontoinnehaver. Konsernkontoavtalen innebærer at selskapet stiller seg som selvskyldnergarantist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkontoen i NorSea Group AS. Pr 31.12. har selskapet nettofordring på konsernkonto på 265 784 som er klassifisert som annen kortsiktig fordring. Netto limit på kassekredit i konsernkontoordningen er 200 000. Pr 31.12 har selskapene som inngår i konsernkontoordningen et netto trekk på 54 632. Pr 31.12 er ubenyttet kassekredit i konsernkontoordningen på 145 368.

Penneo dokumentnøgle: 0PXU-HELGS-OLDHH-BZ41D-MSQ4X-1114B



## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| Aksjekapitalen består av: | Antall             | Pålydende | Balansført     |
|---------------------------|--------------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer           | 110 000 000        | 1,0       | 110 000        |
| <b>Sum</b>                | <b>110 000 000</b> |           | <b>110 000</b> |

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

|                 | Ordinære aksjer    | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------|--------------------|--------------|--------------|
| NorSea Group AS | 110 000 000        | 100 %        | 100 %        |
| <b>Sum</b>      | <b>110 000 000</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

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

## Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Betalbar skatt                       | 1 093        | 698          |
| Endring i utsatt skatt               | -338         | -422         |
| Skatt på konsernbidrag               | 5 500        | 1 100        |
| For mye/lite avsatt tidligere år     | -234         |              |
| <b>Sum skattekostnad</b>             | <b>6 021</b> | <b>1 376</b> |

| Beregning av årets skattegrunnlag:    | 2020         | 2019         |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Resultat før skattekostnad            | 133 252      | 4 985        |
| Permanente forskjeller *)             | -104 820     | 1 267        |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | -25 000      | -5 000       |
| Endring i midlertidige forskjeller    | 1 535        | 1 919        |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>           | <b>4 966</b> | <b>3 171</b> |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2020         | 2019         |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Gevinst og tapskonto                    | 6 140        | 7 675        |
| <b>Sum</b>                              | <b>6 140</b> | <b>7 675</b> |

| Utsatt skatteforpliktelse/(-fordel) | 1 351 | 1 689 |
|-------------------------------------|-------|-------|
|-------------------------------------|-------|-------|

Fra inntektsåret 2021 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge på 22 %. Skattesatsen på alminnelig inntekt for inntektsåret 2020 er beregnet med 22 %. Utsatt skatt er beregnet med 22 %.

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av

| resultat før skatt:              | 2020         | 2019         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Skatt av resultat før skatt      | 29 315       | 1 097        |
| Skatt av permanente forskjeller  | -23 061      | 279          |
| For mye/lite avsatt tidligere år | -234         |              |
| <b>Beregnet skattekostnad</b>    | <b>6 021</b> | <b>1 376</b> |

|                         |       |        |
|-------------------------|-------|--------|
| Nominell skattesats **) | 4,5 % | 27,6 % |
|-------------------------|-------|--------|

\*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som feks representasjon, skattefrie utbytter etc.

\*\*\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er innleid fra NorSea Vestbase AS. Det foreligger avtale om bonus til daglig leder i forhold til oppnådd resultat før skatt i NorSea Group konsern i forhold til budsjettert resultat. Forøvrig er det ikke avtalt noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til daglig leder, styret eller noen av deres nærstående parter. Det er ikke avsatt for styrehonorar.

| <b>Godtgjørelse til revisor</b>           | <b>2020</b> |
|-------------------------------------------|-------------|
| Honorar for lovpålagte revisjonstjenester | 17          |
| Honorar for andre tjenester               | 21          |
| <b>Totalt</b>                             | <b>38</b>   |

Alle honorar er eks mva.

## Note 7 Pant og garantier

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

### Sikret i panteobjekt med bokførte verdier

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Varige driftsmidler |                  |
| Aksjer              | 2 549 323        |
| <b>Sum</b>          | <b>2 549 323</b> |

Penneo dokumentnøgle: 0PXU-HELGS-OLDHH-BZ41D-MSQ4X-1114B



# 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."

## Lars Haug

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5995-4-229531

IP: 85.93.xxx.xxx

2021-05-27 11:43:47Z



## Alf Gunnar Dahl

Direktør

Serienummer: 9578-5998-4-1360627

IP: 85.93.xxx.xxx

2021-05-27 13:56:39Z



## John Egil Stangeland

Formand

Serienummer: 9578-5993-4-3125953

IP: 92.221.xxx.xxx

2021-05-27 14:09:20Z



## Caroline Stokka

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5994-4-731799

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-28 05:10:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: OPXU-HELGS-OLDHH-BZ4TD-M5O4X-1114B

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Til generalforsamlingen i NorSea Property AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert NorSea Property AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - NorSea Property AS



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.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <i>Name</i>          | <i>Method</i> | <i>Date</i>      |
|----------------------|---------------|------------------|
| Fraurud, Thomas Haug | BANKID_MOBILE | 2021-05-27 15:13 |

**This document package contains:**

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



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



### NORSEA PROPERTY AS

Org. nr. 912870979

| <b>Kontantstrømoppstilling</b>                              | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>        |                |                |
| Resultat før skattekostnad                                  | 133 252        | 4 985          |
| Periodens betalte skatter                                   | 463            | 19 458         |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler                       | 192            | 0              |
| Endring i kundefordringer                                   | -35            | -315           |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                       | -83            | -815           |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>     | <b>132 479</b> | <b>-15 603</b> |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>          |                |                |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak | 214            | 0              |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak  | 0              | 116            |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>       | <b>214</b>     | <b>-116</b>    |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>         |                |                |
| Utbetalinger av utbytte                                     | 38 000         | 110 000        |
| Innbetalinger av konsernbidrag                              | 0              | 188 323        |
| Utbetalinger av konsernbidrag                               | 5 000          | 0              |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>      | <b>-43 000</b> | <b>78 323</b>  |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter            | 89 693         | 62 604         |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1</b>   | <b>176 090</b> | <b>113 486</b> |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b> | <b>265 783</b> | <b>176 090</b> |

#### Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.