



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	573 000	609 000
Sum inntekter		573 000	609 000
Kostnader			
Varekostnad		189 000	47 000
Lønnskostnad	6	6 160 000	4 194 000
Annen driftskostnad	3,6	2 159 000	644 000
Sum kostnader		8 508 000	4 885 000
Driftsresultat		-7 935 000	-4 276 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	147 920 000	136 855 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	520 000	675 000
Annen renteinntekt			2 000
Annen finansinntekt		90 000	
Sum finansinntekter		148 530 000	137 532 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		8 000	3 000
Sum finanskostnader		8 000	3 000
Netto finans		148 522 000	137 529 000
Ordinært resultat før skattekostnad		140 587 000	133 253 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 892 000	6 021 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 695 000	127 232 000
Årsresultat		135 695 000	127 232 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-100 000 000
Konsernbidrag		-15 600 000	-19 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-120 095 000	-7 731 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-135 695 000	-127 231 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	3 700 000	
Sum immaterielle eiendeler		3 700 000	
Finansielle anleggsmidler			
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	3 200 000	569 216 000
Andre fordringer	3	65 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 552 588 000	3 118 539 000
Sum anleggsmidler		2 556 288 000	3 118 539 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3,7		
Andre fordringer	3	866 926 000	265 785 000
Sum fordringer		866 926 000	265 785 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3		
Sum omløpsmidler		866 926 000	265 785 000
SUM EIENDELER		3 423 214 000	3 384 324 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	115 500 000	110 000 000
Overkurs	1	3 123 738 000	3 108 551 000
Annen innskutt egenkapital	1	15 066 000	15 066 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 254 304 000	3 233 617 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	143 073 000	22 978 000
Sum opptjent egenkapital		143 073 000	22 978 000
Sum egenkapital		3 397 377 000	3 256 595 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 351 000
Sum avsetninger for forpliktelser			1 351 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	1 351 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	935 000	285 000
Betalbar skatt	5	506 000	1 093 000
Skyldige offentlige avgifter		1 489 000	
Utbytte	1,3	20 000 000	125 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	2 907 000	
Sum kortsiktig gjeld		25 837 000	126 378 000
Sum gjeld		25 837 000	127 729 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 423 214 000	3 384 324 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696374

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tommy Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 912 870 979
NORSEA PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	573 000	609 000
Sum inntekter		573 000	609 000
Kostnader			
Varekostnad		189 000	47 000
Lønnskostnad	6	6 160 000	4 194 000
Annen driftskostnad	3,6	2 159 000	644 000
Sum kostnader		8 508 000	4 885 000
Driftsresultat		-7 935 000	-4 276 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	147 920 000	136 855 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	520 000	675 000
Annen renteinntekt		90 000	2 000
Sum finansinntekter		148 530 000	137 532 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 000	3 000
Annen rentekostnad		8 000	3 000
Sum finanskostnader		8 000	3 000
Netto finans		148 522 000	137 529 000
Ordinært resultat før skattekostnad		140 587 000	133 253 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 892 000	6 021 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 695 000	127 232 000
Årsresultat		135 695 000	127 232 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-100 000 000
Konsernbidrag		-15 600 000	-19 500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-120 095 000	-7 731 000
Sum overføringer og disponeringer		-135 695 000	-127 231 000



Organisasjonsnr: 912 870 979
NORSEA PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 3 700 000
Sum immaterielle eiendeler 3 700 000

Finansielle anleggsmidler

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 3 200 000 569 216 000
Andre fordringer 3 65 000
Sum finansielle
anleggsmidler 2 552 588 000 3 118 539 000
Sum anleggsmidler 2 556 288 000 3 118 539 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3,7
Andre fordringer 3 866 926 000 265 785 000
Sum fordringer 866 926 000 265 785 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

3 866 926 000 265 785 000
Sum omløpsmidler 866 926 000 265 785 000

SUM EIENDELER 3 423 214 000 3 384 324 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1,4 115 500 000 110 000 000
Overkurs 1 3 123 738 000 3 108 551 000
Annen innskutt egenkapital 1 15 066 000 15 066 000
Sum innskutt egenkapital 3 254 304 000 3 233 617 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 143 073 000 22 978 000
Sum opptjent egenkapital 143 073 000 22 978 000

Sum egenkapital 3 397 377 000 3 256 595 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		1 351 000
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 351 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	1 351 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	935 000	285 000
Betalbar skatt	5	506 000	1 093 000
Skyldige offentlige avgifter		1 489 000	
Utbytte	1,3	20 000 000	125 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	2 907 000	
Sum kortsiktig gjeld		25 837 000	126 378 000
Sum gjeld		25 837 000	127 729 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 423 214 000	3 384 324 000



Organisasjonsnr: 912 870 979
NORSEA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for øvrige foretak er fulgt.

Note
1,4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	110000000.00	1.00	110000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NorSea Group AS	1110000000.0	100.00%	ordinære
	0		

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1110000000.0	100.00%
	0	

Note
6

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3422000.00	

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1429000.00	

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	768000.00	

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	541000.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6160000.00	

Note
6

Ytelser til ledende personer



Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	399999000.00		42617000.00

Note

6

Ytelser til revisjon

Revisjon	Årets	Fjorårets
	18000.00	
Sum godtgjørelse til revisor	Årets	Fjorårets
	18000.00	

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
15.00

Note

6

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Vestbase Eiendom AS	100.00%	100.00%	253896.00	50598.00
Polarbase Eiendom AS	95.62%	95.62%	576655.00	31338.00
NorSea Eiendom Dusavik AS	100.00%	100.00%	1091615.00	32659.00
NorSea Eiendom	100.00%	100.00%	1035143.00	17949.00



Tananger AS				
Eldøyane Næringspark AS	37.91%	37.91%	12606.00	10009.00
LoVe Miljøbase AS*	33.33%	33.33%	10.00	-78.00

* Tall fra årsregnskap 2020.

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Konsolideres hos ultimater mor Wilh. Wilhelmsen Holding ASA.

Note

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NORSEA PROPERTY AS

Org. nr. 912870979

Kontantstrømoppstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	140 588	133 252
Periodens betalte skatter	1 349	463
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	123 084	192
Endring i kundefordringer	650	-35
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-29 897	-83
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-13 092	132 479
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	689 100	214
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	689 100	214
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	65	0
Utbetalinger av utbytte	100 000	38 000
Innbetalinger av konsernbidrag	24 836	0
Utbetalinger av konsernbidrag	25 000	5 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-100 229	-43 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	575 779	89 693
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	265 783	176 090
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	841 562	265 783

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.



ÅRSRAPPORT
NorSea Property AS

2021

Pemso Dokumentnøkkel: VZ47L-6GSGT-J6J3K-WFNCQ-QLPTQ-MHT07



NorSea Property AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekter	3	573	609
Sum driftsinntekter		573	609
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		189	47
Lønnskostnad	6	6 160	4 194
Andre driftskostnader	3, 6	2 158	644
Sum driftskostnader		8 508	4 885
DRIFTSRESULTAT		-7 935	-4 276
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	2	147 920	136 855
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	520	675
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		91	0
Annen rentekostnad		-8	-3
Netto finansinntekter/-(kostnader)		148 522	137 528
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		140 588	133 252
Skattekostnad	5	4 892	6 021
ÅRSRESULTAT		135 695	127 231
Disponering av årsresultat			
Utbytte			100 000
Konsernbidrag	1	15 600	19 500
Annen egenkapital	1	120 095	7 731
Sum disponert		135 695	127 231

Pemneo Dokumentnøkket: VZ47L-6GSGT-J6J3K-WFNCO-QLPTQ-MHT07



NorSea Property AS

Balanse pr 31.desember

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	3 700	0
Sum immaterielle eiendeler		3 700	0
Investeringer i datterselskap	2, 7	2 549 323	2 549 323
Investeringer i tilknyttede selskaper	2	3 200	569 216
Andre langsiktige fordringer		65	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 552 588	3 118 539
SUM ANLEGGSMIDLER		2 556 288	3 118 539
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	3	866 926	265 785
Sum fordringer		866 926	265 785
SUM OMLØPSMIDLER		866 926	265 785
SUM EIENDELER		3 423 214	3 384 324

Pemso Dokumentnøkkel: VZ47L-6GSGT-663K-WFNCQ-QLPTQ-MHT07



NorSea Property AS

Balanse pr 31. desember

Alle tall i NOK 1 000

	Note	2021	2020
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 4	115 500	110 000
Overkurs	1	3 123 738	3 108 551
Ammen innskutt egenkapital	1	15 066	15 066
Sum innskutt egenkapital		3 254 304	3 233 617
Ammen egenkapital	1	143 073	22 978
Sum opptjent egenkapital		143 073	22 978
SUM EGENKAPITAL		3 397 377	3 256 595
GJELD			
Utsatt skatt	5	0	1 351
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	1 351
Leverandørgjeld	3	935	285
Betalbar skatt	5	506	1 093
Skyldige offentlige avgifter		1 489	0
Skyldig utbytte/konsernbidrag	1, 3	20 000	125 000
Ammen kortsiktig gjeld	3	2 906	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 837	126 377
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		3 423 214	3 384 324

31. desember 2021

Tananger, 18. mai 2022

Alf Gunnar Dahl
Styreleder

Øyvind Bjørnevik
Daglig leder

Lars Haug
Styremedlem

John Egil Stangeland
Styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: VZ47L-6GSGT-J6J3K-WFNCQ-QLPTQ-MHT07



NorSea Property AS

Kontantstrømoppstilling

Alle tall i NOK 1 000

		2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
Tilført fra årets virksomhet ¹⁾		-8 681	-4 066
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld		650	-35
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-5 060	-83
Netto kontantstr. fra operasjonelle akt.	A	-13 092	-4 184
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter			
Salg av aksjer		689 100	214
Netto kontantstr. fra investeringsakt.	B	689 100	214
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger av utbytte fra tilknyttede selskap		24 836	136 662
Konsernbidrag til morselskap		-25 000	-5 000
Utbytte til eierne		-100 000	-38 000
Annen endring langsiktig gjeld/fordring		-65	
Netto kontantstr. fra finansieringsakt.	C	-100 229	93 662
Sum netto endring i kontanter, bank	A+B+C	575 779	89 693
Kontanter, bank 01.01. ²⁾		265 782	176 090
Kontanter, bank 31.12. ²⁾		841 562	265 782
¹⁾ Tilført fra årets virksomhet			
Resultat før skatt		140 588	133 252
Gevinst/tap ved salg av aksjer		-123 084	-192
Utbytte fra tilknyttet selskap		-24 836	-136 662
Betalt skatt		-1 349	-463
Sum tilført fra årets virksomhet		-8 681	-4 066

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

Pemso Dokumentnøkkel: VZ47L-6GSGT-J6J3K-WFNCQ-QLPTQ-MHT07



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 leveres kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt ved tjenestosalg 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 varekretslopet. 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
Egenkapital 01.01.	110 000	3 108 551	15 066	22 978	3 256 595
Avgitt konsernbidrag				-15 600	-15 600
Fisjon *	5 500	15 187			20 687
Årets resultat				135 695	135 695
Egenkapital pr 31.12.	115 500	3 123 738	15 066	143 073	3 397 377

* Se note 8 for mer informasjon om årets omorganisering.

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Investeringer i datterselskap	Land	Førr.kontor	Eier/stemmeandel	Resultat i år	Egenkapital pr 31.12.	Bokført verdi pr 31.12.
Vestbase Eiendom AS	Norge	Kristiansund	100,00 %	50 598	253 896	167 992
Polarbase Eiendom AS	Norge	Hammerfest	95,62 %	31 338	576 655	389 238
NorSea Eiendom Dusavik AS	Norge	Stavanger	100,00 %	32 659	1 091 615	1 094 333
NorSea Eiendom Tananger AS	Norge	Tananger	100,00 %	17 949	1 035 143	897 760
Sum				132 543	2 957 309	2 549 323

Investeringer i tilknyttede selskap	Land	Førr.kontor	Eier/stemmeandel	Resultat i år	Egenkapital pr 31.12.	Bokført verdi pr 31.12.
Eldøyane Næringspark AS *	Norge	Stord	37,91 %	10 009	12 606	2 837
LoVe Miljøbase AS *	Norge	Fiskebøl	33,33 %	-78	10	363
Sum				9 931	12 616	3 200

* Tall fra årsregnskap 2020.

Selskapet solgte i løpet av 2021 sine aksjer i KS Coast Center Base til søsterselskapet NorSea Industrial Holding AS. Salget gav en regnskapsmessig gevinst på 123 084 som er inntektsført på regnskapslinjen "Inntekt på investering i tilknyttede selskaper".

På regnskapslinjen "Inntekt på investering i tilknyttede selskaper" er det inntektsført utbytter fra KS Coast Center Base på 19 900 og fra Eldøyane Næringspark AS på 4 936.

Pemso Dokumentnøkkel: VZ47L-6GSGT-J6J3K-WFNCO-QLPTQ-MHT07



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer		2021	2020
Langsiktig fordring mot tilknyttede selskap		65	-
Andre fordringer mot selskap i samme konsern		866 926	265 784
Sum		866 991	265 784

Gjeld		2021	2020
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern		-	278
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		496	-
Gjeld - utbytte/konsernbidrag til selskap i samme konsern		20 000	125 000
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern		234	-
Sum		20 730	125 278

Kjøp og salg	Motpart	2021
Vare- og tjenestesinntekter	Morselskap	101
Annen driftskostnad	Mor- og søsterselskap	1 291
Renteinntekter	Morselskap	520

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 841 562 som er klassifisert som annen kortsiktig fordring. Netto limit på kassekreditt i konsernkontoordningen er 200 000. Pr 31.12 har selskapene som inngår i konsernkontoordningen et netto trekk på 137 913. Pr 31.12 er ubenyttet kassekreditt i konsernkontoordningen på 62 087.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	110 000 000	1,05	115 500
Sum	110 000 000		115 500

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 %
Sum	110 000 000	100 %	100 %

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:	2021	2020
Betalbar skatt	506	1 093
Endring i utsatt skatt	-5 051	-338
Skatt på konsernbidrag	4 400	5 500
Skatteeffekt ved fisjon	4 780	-
For mye/lite avsatt tidligere år	256	-234
Sum skattekostnad	4 892	6 021

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	140 588	133 252
Permanente forskjeller *)	-119 514	-104 820
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-20 000	-25 000
Endring i midlertidige forskjeller	22 957	1 535
Endring i midlertidige forskjeller uten skatteeffekt	-21 729	-
Årets skattegrunnlag	2 302	4 966



Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Gevinst og tapskonto	4 912	6 140
Andre midlertidige forskjeller	-21 729	-
Sum	-16 817	6 140

Utsatt skatteforpliktelse/(-fordel)	-3 700	1 351
--	---------------	--------------

Fra inntektsåret 2022 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge på 22 %. Skattesatsen på alminnelig inntekt for inntektsåret 2021 er beregnet med 22 %. Utsatt skatt er beregnet med 22 %.

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22%/22% av resultat før skatt:

	2021	2020
Skatt av resultat før skatt	30 929	29 315
Skatt av permanente forskjeller	-26 293	-23 061
For mye/lite avsatt tidligere år	256	-234
Beregnet skattekostnad	4 892	6 021

Nominell skattesats **) 3,5 % 4,5 %

*) 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.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 422	
Arbeidsgiveravgift	1 429	
Pensjonskostnader	768	
Andre ytelser	541	
Innleid personell*		4 194
Sum	6 160	4 194

Gjennomsnittlig antall årsverk 15

* I 2020 hadde selskapet ingen egne ansatte, men leide sitt behov for personell fra nærstående.

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

Ytelser til styret og adm.dir	Adm.dir	Styret
(Alle tall i kr.)		
Lønn	399 999	
Annen godtgjørelse	42 617	-

Daglig leder ble ansatt 01.10.21. Det er ikke betalt styrehonorar.

Ledende personer inngår i selskapet kollektive pensjonsordning og har ikke individuelle avtaler i tillegg til dette. Det er ikke gitt lån eller stillet sikkerhet til daglig leder, styret eller noen av deres nærstående parter.

Det foreligger avtale om bonus til daglig leder i forhold til oppnådd resultat før skatt sett i forhold til budsjettert resultat. For øvrig er det ikke avtalt noe annet særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv.

Godtgjørelse til revisor	2021
Honorar for lovpålagte revisjonstjenester	18
Totalt	18

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

Aksjer	2 549 323
Sum	2 549 323

Note 8 Omorganisering

NorSea Group konsernet utførte en omorganisering i 2021, hvor NorSea Property AS deltok i en fisjon. Fisjonen gjennomføres med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2021 ettersom dette er omorganisering med uendret eierskap.

I fisjonen ble nærmere angitte eiendeler, rettigheter og forpliktelser utfisjonert fra NorSea Logistics AS til søsterselskapene NorSea Eiendom Dusavik AS, NorSea Eiendom Tananger AS og Vestbase Eiendom AS. Formålet med fisjonen er å overføre deler av virksomheten (herunder leiekontrakter, anleggsmidler, andre eiendeler og gjeld) som er knyttet til eiendomsdrift over til nevnte eiendomsselskaper for å legge til rette for fremtidig vekst, samt en hensiktsmessig og effektiv styring av konsernet som helhet. Fisjonen ble gjennomført som en konsernfisjon med vederlag i aksjer i NorSea Property AS som er morselskap til overtakende selskap.



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."

John Egil Stangeland

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3125953

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-19 09:11:10 UTC



Lars Haug

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5995-4-229531

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-19 11:03:24 UTC



Alf Gunnar Dahl

Formand

Serienummer: 9578-5998-4-1360627

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-19 11:30:18 UTC



Øyvind Bjørnevik

Direktør

Serienummer: 9578-5993-4-1606824

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-05-19 11:33:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZ47L-6GSGT-J6J3K-WFNCO-QLPTQ-MHT07

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

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

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

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



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



Revisjonsberetning NorSea Property

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-18 19:11

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 Årsberetning 2021

Virksomheten

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

NorSea Group konsernet utførte en omorganisering i 2021, hvor NorSea Property AS deltok i en fisjon hvor eiendeler ble overført til selskapets datterselskap. Se for øvrig note 8 for nærmere informasjon.

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 15 ansatte. Arbeidsmiljøet vurderes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Sykefraværet i selskapet var på totalt 3.5% av totale arbeidstimer i selskapet i 2021. Selskapet hadde ingen ansatte frem til 01. mai 2021, og det er følgelig ingen sammenligningstall på sykefravær. Selskapet vil arbeide videre med å redusere antall sykedager.

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. tre menn.

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.

Styreansvarsforsikring

En Styre- og lederansvarsforsikring (D&O) er for regnskapsåret 2021 plassert hos AIG, AXA XL og Risk Point. Forsikrede er Wilh. Wilhelmsen Holding ASA og inkluderer datterselskaper inkludert selskaper i NorSea konsern. D&O-forsikringen gir økonomisk beskyttelse for styrets medlemmer og ledere i et selskap i tilfelle de blir saksøkt i forbindelse med utførelsen av sine plikter som de er knyttet til selskapet. Forsikringen omfatter styremedlemmers og leders personlige juridiske ansvar, herunder advokat - og saksomkostninger. Dekningen omfatter også ansatte i lederstillinger eller ansatte som blir navngitt i et krav eller etterforskning, eller er navngitt medtalt. Politen er utvidet til å omfatte medlemmer av selskapets styringskomité, revisjonsutvalg, kompensasjonsutvalg, saksutvalg, rådgivende utvalg eller andre ledelses- eller styreutvalg.

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 2021 viser en omsetning på 573 (mot fjorårets 609) og et resultat etter skatt på 135 695 (127 231).



Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. -13,1 mill., mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr -7,9 mill. Investeringsaktiviteter endte på 689,1 mill., hovedsakelig på grunn av salg av KS Coast Center Base aksjene. Finansaktiviteter endte på -100,2 mill., hovedsakelig pga utbytte på 100 mill. til eierne, mens netto endring i kontanter for året endte på 575,8 mill.

Disponeringer (tall i tusen kr)

Styret foreslår at årets resultat på 135 695 disponeres som følger:

Konsernbidrag	kr. 15 600
Overført til annen egenkapital	kr. 120 095

Tananger, 18. mai 2022

Alf Gunnar Dahl
Styreleder

Øyvind Bjørnevik
Daglig leder

Lars Haug
Styremedlem

John Egil Stangeland
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."

John Egil Stangeland

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3125953

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-19 09:08:30 UTC



Øyvind Børnevik

Direktør

Serienummer: 9578-5993-4-1606824

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-05-19 10:59:04 UTC



Lars Haug

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9578-5995-4-229531

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-19 11:05:13 UTC



Alf Gunnar Dahl

Formand

Serienummer: 9578-5998-4-1360627

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-19 11:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IHJEH-B5174-XW4Y2-N4KU-SLZZ-75SPE

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>