



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 353 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDPIREN AS
Forretningsadresse: Strandkaien 2
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 06.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		34 706 803	33 287 437
Annen driftsinntekt		722 811	538 802
Sum inntekter		35 429 614	33 826 239
Kostnader			
Vedlikeholdskostnader		56 188	242 305
Av- og nedskrivninger	1	10 739 530	10 908 615
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 137 553	2 982 893
Sum kostnader		12 933 271	14 133 813
Driftsresultat		22 496 342	19 692 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	2 680	
Annen finansinntekt		35	17 409
Sum finansinntekter		2 715	17 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 086 915	4 688 614
Annen rentekostnad	3	2 332	7 323
Sum finanskostnader		4 089 247	4 695 937
Netto finans		-4 086 532	-4 678 528
Resultat før skattekostnad		18 409 810	15 013 899
Skattekostnad på resultat	4	4 050 159	3 303 057
Årsresultat	5	14 359 651	11 710 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 359 651	11 710 842
Totalresultat		14 359 651	11 710 842



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 3, 4, 5	17 163 843	14 303 057
Overført fra annen egenkapital		-2 804 192	-2 592 215
Sum overføringer og disponeringer		14 359 651	11 710 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 613 053	4 822 128
Sum immaterielle eiendeler		5 613 053	4 822 128
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	213 218 620	223 228 542
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		95 005	167 241
Sum varige driftsmidler	1	213 313 625	223 395 783
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer		1 755 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 755 000	
Sum anleggsmidler		220 681 678	228 217 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			80 689
Andre kortsiktige fordringer		2 304 815	1 164 911
Konsernfordringer	3, 3		
Sum fordringer		2 304 815	1 245 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 104 250	198 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 250	198 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		3 409 065	1 443 947
SUM EIENDELER		224 090 743	229 661 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		119 003 792	129 900 000
Annen innskutt egenkapital			14 555 972
Sum innskutt egenkapital		119 203 792	144 655 972

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			-22 647 988
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			-22 647 988

Sum egenkapital	5	119 203 792	122 007 984
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	78 000 000	82 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	82 000 000

Sum langsiktig gjeld		78 000 000	82 000 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		631 296	146 405
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	26 129 429	25 287 436
Annen kortsiktig gjeld		126 226	220 034
Sum kortsiktig gjeld		26 886 951	25 653 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		104 886 951	107 653 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 090 743	229 661 859
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 467928

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 353 065
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDPIREN AS
Forretningsadresse: Strandkaien 2
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 984 353 065
FJORDPIREN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		34 706 803	33 287 437
Annen driftsinntekt		722 811	538 802
Sum inntekter		35 429 614	33 826 239
Kostnader			
Vedlikeholdskostnader		56 188	242 305
Av- og nedskrivninger	1	10 739 530	10 908 615
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 137 553	2 982 893
Sum kostnader		12 933 271	14 133 813
Driftsresultat		22 496 342	19 692 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	2 680	
Annen finansinntekt		35	17 409
Sum finansinntekter		2 715	17 409
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 086 915	4 688 614
Annen rentekostnad	3	2 332	7 323
Sum finanskostnader		4 089 247	4 695 937
Netto finans		-4 086 532	-4 678 528
Resultat før skattekostnad		18 409 810	15 013 899
Skattekostnad på resultat	4	4 050 159	3 303 057
Årsresultat	5	14 359 651	11 710 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 359 651	11 710 842
Totalresultat		14 359 651	11 710 842
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3, 3, 4,	17 163 843	14 303 057
Overført fra annen egenkapital		-2 804 192	-2 592 215
Sum overføringer og disponeringer		14 359 651	11 710 842





Organisasjonsnr: 984 353 065
FJORDPIREN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 613 053	4 822 128
Sum immaterielle eiendeler		5 613 053	4 822 128
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	213 218 620	223 228 542
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		95 005	167 241
Sum varige driftsmidler	1	213 313 625	223 395 783
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer		1 755 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 755 000	
Sum anleggsmidler		220 681 678	228 217 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			80 689
Andre kortsiktige fordringer		2 304 815	1 164 911
Konsernfordringer	3, 3		
Sum fordringer		2 304 815	1 245 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 104 250	198 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 250	198 347



Sum omløpsmidler		3 409 065	1 443 947
SUM EIENDELER		224 090 743	229 661 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		119 003 792	129 900 000
Annen innskutt egenkapital			14 555 972
Sum innskutt egenkapital		119 203 792	144 655 972
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-22 647 988
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			-22 647 988
Sum egenkapital	5	119 203 792	122 007 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	78 000 000	82 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	82 000 000
Sum langsiktig gjeld		78 000 000	82 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		631 296	146 405
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	26 129 429	25 287 436
Annen kortsiktig gjeld		126 226	220 034
Sum kortsiktig gjeld		26 886 951	25 653 875
Sum gjeld		104 886 951	107 653 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 090 743	229 661 859
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 984 353 065
FJORDPIREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Fjordpiren AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordpiren AS 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, og
- gir årsregnskapet 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.

Grunnlag for konklusjon

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

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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. Betyggende 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:



**Shape the future
with confidence**

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

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

Stavanger, 01. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DEFBJ-20VMM-YBSQY-S7GR2-N1OME-7PIGX



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: DEFB-20VMM-YBSQY-S7GR2-NTOME-7PIGX

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 tillitstjenesteleverandør.

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 Fjordpiren AS

Org.nr: 984 353 065

Penneo Dokumentnøkkel: SCZ61-5N368-5MFS-84VD8-05BSV-GQAEH

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



Resultatregnskap Fjordpiren AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		34 706 803	33 287 437
Annen driftsinntekt		722 811	538 802
Sum driftsinntekter		35 429 614	33 826 239
Vedlikeholdskostnader		56 188	242 305
Av- og nedskrivninger	1	10 739 530	10 908 615
Annen driftskostnad	2	2 137 553	2 982 893
Sum driftskostnader		12 933 271	14 133 813
Driftsresultat		22 496 342	19 692 427
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 680	-
Annen finansinntekt		35	17 409
Rentekostnader til selskap i samme konsern	3	-4 086 915	-4 688 614
Annen rentekostnad		-2 332	-7 323
Resultat av finansposter		-4 086 532	-4 678 528
Resultat før skattekostnad		18 409 810	15 013 899
Skattekostnad på resultat	4	4 050 159	3 303 057
Resultat		14 359 651	11 710 842
Årsresultat	5	14 359 651	11 710 842
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3, 4, 5	17 163 843	14 303 057
Overført fra annen egenkapital		-2 804 192	-2 592 215
Sum overføringer		14 359 651	11 710 842

Penneo Dokumentnøkkel: SCZ61-5N368-5MIF5-84VD8-05BSV-GQAEH



Balanse 31.12
Fjordpiren AS

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 613 053	4 822 128
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 613 053</u>	<u>4 822 128</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	213 218 620	223 228 542
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		95 005	167 241
Sum varige driftsmidler	1	<u>213 313 625</u>	<u>223 395 783</u>
Andre langsiktige fordringer		1 755 000	-
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 755 000</u>	<u>-</u>
Sum anleggsmidler		<u>220 681 678</u>	<u>228 217 911</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-	80 689
Andre kortsiktige fordringer		2 304 815	1 164 911
Sum fordringer		<u>2 304 815</u>	<u>1 245 600</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 104 250	198 347
Sum omløpsmidler		<u>3 409 065</u>	<u>1 443 947</u>
Sum eiendeler		<u>224 090 743</u>	<u>229 661 859</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SCZ61-5N368-5MIF5-84VD8-05BSV-GQAEH



Balanse 31.12
Fjordpiren AS

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs		119 003 792	129 900 000
Annen innskutt egenkapital		-	14 555 972
Sum innskutt egenkapital		119 203 792	144 655 972
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-	-22 647 988
Sum opptjent egenkapital		-	-22 647 988
Sum egenkapital	5	119 203 792	122 007 984
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	78 000 000	82 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		78 000 000	82 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		631 296	146 405
Gjeld til selskap i samme konsern	3	26 129 429	25 287 436
Annen kortsiktig gjeld		126 226	220 034
Sum kortsiktig gjeld		26 886 951	25 653 875
Sum gjeld		104 886 951	107 653 875
Sum egenkapital og gjeld		224 090 743	229 661 859

Stavanger, 28.03.2025
Styret i Fjordpiren AS

Øyvind Mikalsen
styreleder

Johan Kristian Sekkenes Hamre
styremedlem

Paul Børseth
styremedlem

Tonje Østrem Rosenvold
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: SCZ61-5N368-5MIF5-84VD8-05BSV-GQAEH



Noter til regnskapet 2024 Fjordpiren AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Fjordpiren AS inngår i konsernregnskapet til Svg Property AS som har forretningskontor i Stavanger.

Penneo Dokumentnøkkel: SCZ61-5N368-5MIF5-84VD8-05BSV-GQAEH



Noter til regnskapet 2024 Fjordpiren AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Inventar	Anl. under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	308 254 487	20 631 881	24 223 800	10 423 004	160 683	363 693 855
Tilgang	-	384 152	-	-	-	384 152
Avgang	-	-	-	-	-273 219	-273 219
Ansk. kost pr 31.12	308 254 487	21 016 033	24 223 800	10 423 004	433 902	364 351 226
Akk. avskrivninger pr 31.12	137 659 802	7 509 891	-	5 867 908	-	151 037 601
Bokført verdi 31.12	170 594 685	13 506 142	24 223 800	4 555 096	433 902	213 313 625
Årets avskrivninger	6 943 693	2 262 000	-	1 533 837	-	10 739 530
Sum ned-/avskrivninger	6 943 693	2 262 000	-	1 533 837	-	10 739 530
Økonomisk levetid	10-50 år	5-20 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 2 Lønnskostnader

Fjordpiren AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2024
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	28 715
Sum honorarer	28 715

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld nærstående		
Gjeld til selskap i samme konsern	78 000 000	82 000 000
Leverandørgjeld konsern	37 587	-
Konsernbidrag	22 004 927	18 337 252
Påløpte renter konsern	4 086 915	4 688 614
Annen kortsiktig gjeld konsern	-	2 261 570
Sum	104 129 429	107 287 436

Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt



Noter til regnskapet 2024

Fjordpiren AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	4 841 084	4 034 195	
Endring i utsatt skattefordel	-790 925	-731 138	
Skattekostnad ordinært resultat	4 050 159	3 303 057	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	18 409 810	15 013 899	
Permanente forskjeller	-	-	
Endring i midlertidige forskjeller	3 595 116	3 323 353	
Avgitt konsernbidrag	-22 004 927	-18 337 252	
Skattepliktig inntekt	-	-	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	4 841 084	4 034 195	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 841 084	-4 034 195	
Sum betalbar skatt i balansen	-	-	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	18 409 810	15 013 899	
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 050 158	3 303 058	
Sum	4 050 158	3 303 058	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-21 537 084	-17 989 525	3 547 559
Gevinst – og tapskonto	190 230	237 788	47 558
Sum	-21 346 854	-17 751 737	3 595 116
Avskåret rentefradrag	-4 167 025	-4 167 025	-
Grunnlag for utsatt skattefordel	-25 513 879	-21 918 762	3 595 116
Utsatt skattefordel (22 %)	-5 613 053	-4 822 128	790 926

Penneo Dokumentnøkkel: SCZ61-5N368-5MIF5-84VD8-05BSV-GQAEH



Noter til regnskapet 2024

Fjordpiren AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	200 000	129 900 000	14 555 972	-22 647 988	122 007 984
Årets resultat				14 359 651	14 359 651
Reklassifisering av EK		-10 896 208	-14 555 972	25 452 180	-
Konsernbidrag avgitt				-17 163 843	-17 163 843
Pr 31.12.2024	200 000	119 003 792	-	-	119 203 792

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	213 218 620	223 228 542
Sum	213 218 620	223 228 542

Selskapets bygning er stilt som sikkerhet for lån SVG Property AS har i en kredittinstitusjon.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjordpiren AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2,0	200 000
Sum	100 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svg Property AS	100 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: SCZ61-5N368-5MIF5-84VD8-05BSV-GQAEH



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 13:00:49 UTC



Hamre, Johan Kristian Sekkenes

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-602486

IP: 85.252.xxx.xxx

2025-03-28 13:04:56 UTC



Børseth, Paul

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101311

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-03-28 13:20:33 UTC



Rosenvold, Tonje Østrem

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-256187

IP: 81.166.xxx.xxx

2025-03-28 13:39:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SCZ01-5N368-5MIF5-84VD8-0SBSV-GQAEH

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.