



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tommy Lothe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	17 247 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 247 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		68 000	
Lønnskostnad	1	23 805 000	8 593 000
Annen driftskostnad	1	6 389 000	6 524 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 263 000</b>	<b>15 118 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 015 000</b>	<b>-15 118 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 577 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 797 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 474 000	30 245 000
Annen finansinntekt	2	24 715 000	77 947 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 189 000</b>	<b>114 565 000</b>
Annen finanskostnad		32 000	29 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 000</b>	<b>29 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 158 000</b>	<b>114 536 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>51 142 000</b>	<b>99 418 000</b>
Skattekostnad på resultat	3	5 890 000	3 357 000
<b>Årsresultat</b>	4	<b>45 252 000</b>	<b>96 061 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>45 252 000</b>	<b>96 061 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 252 000</b>	<b>96 061 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		21 373 000	12 514 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		23 879 000	83 547 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 252 000</b>	<b>96 061 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	2 599 031 000	2 703 210 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	49 771 000	384 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	765 000	106 452 000
Investeringer i aksjer og andeler	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 649 567 000</b>	<b>2 810 046 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 649 567 000</b>	<b>2 810 046 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 6	170 000	12 713 000
Andre kortsiktige fordringer	6	908 899 000	804 386 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>909 069 000</b>	<b>817 099 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>909 069 000</b>	<b>817 099 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 558 636 000</b>	<b>3 627 145 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	121 000 000	121 000 000
Overkurs		3 184 417 000	3 184 417 000
Annen innskutt egenkapital		53 066 000	53 066 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 358 483 000</b>	<b>3 358 483 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		165 645 000	245 945 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 645 000</b>	<b>245 945 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 524 128 000</b>	<b>3 604 428 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	553 000	692 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>553 000</b>	<b>692 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>553 000</b>	<b>692 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	326 000	166 000
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 941 000	1 755 000
Utbytte	6	27 401 000	16 044 000
Annen kortsiktig gjeld		4 286 000	4 061 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 955 000</b>	<b>22 026 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 508 000</b>	<b>22 718 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 558 636 000</b>	<b>3 627 145 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646023

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tommy Lothe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

#### 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 912 870 979  
NORSEA PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	17 247 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 247 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		68 000	
Lønnskostnad	1	23 805 000	8 593 000
Annen driftskostnad	1	6 389 000	6 524 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 263 000</b>	<b>15 118 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 015 000</b>	<b>-15 118 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 577 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			3 797 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 474 000	30 245 000
Annen finansinntekt	2	24 715 000	77 947 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 189 000</b>	<b>114 565 000</b>
Annen finanskostnad		32 000	29 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 000</b>	<b>29 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 158 000</b>	<b>114 536 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>51 142 000</b>	<b>99 418 000</b>
Skattekostnad på resultat	3	5 890 000	3 357 000
<b>Årsresultat</b>	4	<b>45 252 000</b>	<b>96 061 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>45 252 000</b>	<b>96 061 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 252 000</b>	<b>96 061 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		21 373 000	12 514 000
Avsatt til annen egenkapital		23 879 000	83 547 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 252 000</b>	<b>96 061 000</b>



Organisasjonsnr: 912 870 979  
NORSEA PROPERTY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 5 2 599 031 000 2 703 210 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 2

Lån til foretak i samme

konsern 6

Investeringer i

tilknyttet selskap 2 49 771 000 384 000

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6 765 000 106 452 000

Investeringer i aksjer og

andeler 2

Sum finansielle

anleggsmidler 2 649 567 000 2 810 046 000

Sum anleggsmidler 2 649 567 000 2 810 046 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5, 6 170 000 12 713 000

Andre kortsiktige

fordringer 6 908 899 000 804 386 000

Sum fordringer 909 069 000 817 099 000

##### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 2

Sum omløpsmidler 909 069 000 817 099 000

**SUM EIENDELER** 3 558 636 000 3 627 145 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	121 000 000	121 000 000
Overkurs		3 184 417 000	3 184 417 000
Annen innskutt egenkapital		53 066 000	53 066 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 358 483 000</b>	<b>3 358 483 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		165 645 000	245 945 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 645 000</b>	<b>245 945 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 524 128 000</b>	<b>3 604 428 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	553 000	692 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>553 000</b>	<b>692 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>553 000</b>	<b>692 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	326 000	166 000
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 941 000	1 755 000
Utbytte	6	27 401 000	16 044 000
Annen kortsiktig gjeld		4 286 000	4 061 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 955 000</b>	<b>22 026 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 508 000</b>	<b>22 718 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 558 636 000</b>	<b>3 627 145 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 912 870 979  
NORSEA PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
15.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## NORSEA PROPERTY AS Årsberetning 2024

### Virksomheten

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

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a 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 18 ansatte ved årsslutt. 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 0,6% av totale arbeidstimer i 2024 mot 1,6% i 2023. 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.

### Åpenhetsloven og rapportering

Rapporten knyttet til åpenhetsloven er tilgjengelig via NorSea Group AS sin hjemmeside.

### 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 2024 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 medtiltalt. Polisen 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 fremlagte regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets stilling og resultat. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker dette.

Årsregnskapet for 2024 viser en omsetning på 17 247 (mot fjorårets 0) og et resultat etter skatt på 45 252 (mot fjorårets 96 061).

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på kr. 42,2 mill., mens driftsresultatet for selskapet utgjorde kr -13,0 mill. Hovedforskjellen skyldes renteinntekter og gevinst ved salg av aksjer. Investeringsaktiviteter endte på 24,2 mill, hovedsakelig knyttet til salg av aksjer. Finansaktiviteter endte på 63,9 mill, hvorav mesteparten skyldes tilbakebetaling av et aksjonærlån. Netto endring i kontanter for året endte på 130,3 mill.

## Disponeringer (tall i tusen kr)

Styret foreslår at årets resultat på kr. 45 252 disponeres som følger:

Avsatt til konsernbidrag	kr. 21 373
Overført til annen egenkapital	kr. 23 879

Tananger, 28. mai 2025

\_\_\_\_\_  
Alf G. Dahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Bjørnevik  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
John Stangeland  
Styremedlem



## PENNEO

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

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

### Stangeland, John Egil

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3125953

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-06-20 11:27:52 UTC



### Bjørnevik, Øyvind

Direktør

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1606824

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-24 10:35:55 UTC



### Dahl, Alf Gunnar

Administrasjonschef

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1360627

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-25 06:00:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZFAL6-4N2LP-CM6GJ-TYGBH-FNOW1-TJC.6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

#### 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 signatørenes 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 Norsea Property AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: EY2Z9-D1J30-SPX83-GZDRM-JRU4H-TTBZN

Org.nr.: 912 870 979



ALLE TALL I NOK 1000

## RESULTATREGNSKAP

NORSEA PROPERTY AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	1	17 247	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 247</b>	<b>0</b>
Varekostnad		68	0
Lønnskostnad	1	23 805	8 593
Annen driftskostnad	1	6 389	6 524
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 263</b>	<b>15 118</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 015</b>	<b>-15 118</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 577
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	3 797
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 474	30 245
Annen finansinntekt	2	24 715	77 947
Annen finanskostnad		32	29
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>64 158</b>	<b>114 536</b>
Resultat før skattekostnad		51 142	99 418
Skattekostnad på resultat	3	5 890	3 357
<b>Årsresultat</b>	4	<b>45 252</b>	<b>96 061</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		21 373	12 514
Avsatt til annen egenkapital		23 879	83 547
<b>Sum overføringer</b>		<b>45 252</b>	<b>96 061</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EV229-D1J30-SPX83-GZDRM-JRU4H-TTBZN

NORSEA PROPERTY AS

SIDE 2



ALLE TALL I NOK 1000

<b>BALANSE</b>			
<b>NORSEA PROPERTY AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	2 599 031	2 703 210
Investeringer i tilknyttet selskap	2	49 771	384
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	765	106 452
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 649 567</b>	<b>2 810 046</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 649 567</b>	<b>2 810 046</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5, 6	170	12 713
Andre kortsiktige fordringer	6	908 899	804 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>909 069</b>	<b>817 099</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>909 069</b>	<b>817 099</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 558 636</b>	<b>3 627 145</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EV229-D1J30-SPX83-GZDRM-JRU4H-TTBZN

NORSEA PROPERTY AS

SIDE 3



ALLE TALL I NOK 1000

<b>BALANSE</b>			
<b>NORSEA PROPERTY AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	121 000	121 000
Overkurs		3 184 417	3 184 417
Annen innskutt egenkapital		53 066	53 066
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 358 483</b>	<b>3 358 483</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		165 645	245 945
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>165 645</b>	<b>245 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 524 128</b>	<b>3 604 428</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	553	692
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	326	166
Skyldig offentlige avgifter		1 941	1 755
Skyldig utbytte/konsernbidrag	6	27 401	16 044
Annen kortsiktig gjeld		4 286	4 061
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 955</b>	<b>22 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 508</b>	<b>22 718</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 558 636</b>	<b>3 627 145</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EV229-D1J30-SPX83-GZDRM-ARU4H-TTBZN

Tananger, 20.06.2025  
Styret i Norsea Property AS

Alf Gunnar Dahl  
Styreleder

John Egil Stangeland  
Styremedlem

Øyvind Bjørnevik  
Daglig leder

NORSEA PROPERTY AS

SIDE 4



ALLE TALL I NOK 1000

## KONTANTSTRØM OPPSTILLING

NORSEA PROPERTY AS

	2024	2023
<b>KONTANTSTRØM M ER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Resultat før skattekostnad	51 142	99 418
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-24 715	-77 947
Endring i kundefordringer	12 543	-1 832
Endring i leverandørgjeld	160	-472
Utbytte fra tilknyttede selskap	0	-3 797
Endring i andre tidsavgrensingsposter	3 063	-666
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>42 194</b>	<b>14 704</b>
<b>KONTANTSTRØM M ER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	24 715	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	500	70 253
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>24 215</b>	<b>-70 253</b>
<b>KONTANTSTRØM M ER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	25 624
Utbetaling av utlån	700	0
Tilbakebetaling av utlån	57 500	0
Innbetalinger av utbytte	23 100	3 797
Innbetalinger av konsernbidrag	0	19 385
Utbetalinger av konsernbidrag	16 044	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>63 856</b>	<b>-2 442</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	130 265	-57 991
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	771 940	829 931
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>902 205</b>	<b>771 940</b>

I kontanter og kontantekvivalenter, inngår eventuelle trekk eller innskudd på konsernkontoordning.

Penneo Dokumentnøkkel: EV229-D1J30-SPX83-GZDRM-ARU4H-TTBZN

NORSEA PROPERTY AS

SIDE 5



ALLE TALL I NOK 1000

## Regnskapsprinsipper

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

## BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

## INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

## 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

## DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

## KONTANTSTRØM OPPSTILLING

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer, fratrukket trekk på kassekreditt.

Penneo Dokumentnøkkel: EV2Z9-D1J3O-SPX83-GZDRM-JRU4H-TTBZN



ALLE TALL I NOK 1000

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger*	19 113	6 981
Arbeidsgiveravgift	3 053	1 091
Pensjonskostnader	1 279	410
Andre ytelser	360	111
<b>Sum</b>	<b>23 805</b>	<b>8 593</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 17 årsverk.

\* Selskapet gikk i 2024 over fra å viderebelaste lønn og andre felleskostnader til sine datterselskap til å inngå disponentavtaler. Inntekter fra disse avtalene er følgelig i år presentert som salgsinntekter.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

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

### YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	2 466	0
Annen godtgjørelse	177	0
<b>Sum</b>	<b>2 643</b>	<b>0</b>

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 budsjettet resultat. For øvrig er det ikke avtalt noe annet særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv.

### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 21 ekskl. mva.

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

	Land	Forr. Eier/ stemme- kontor	andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datterselskap</b>						
Vestbase Eiendom AS	Norge	Kristiansund	100 %	167 992	251 738	10 581
NorSea Eiendom Tananger AS	Norge	Tananger	100 %	897 760	1 034 833	33 269
NorSea Eiendom Dusavik AS	Norge	Stavanger	100 %	1 073 769	1 041 096	44 342
Polarbase Eiendom AS	Norge	Hammerfest	97,97 %	389 238	557 769	34 269
Tangen 7 AS	Norge	Tananger	100 %	35 692	34 129	690
Tangen 7 Eiendom AS	Norge	Tananger	100 %	8 590	7 877	497
Finnestadjordet 12 AS	Norge	Tananger	100 %	25 990	25 366	1 723
<b>Sum</b>				<b>2 599 031</b>	<b>2 952 807</b>	<b>125 371</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EV2Z9-D1J3O-SPX83-GZDRM-JRU4H-TTBZN



ALLE TALL I NOK 1000

#### Tilknyttet selskap

LoVe Miljøbase AS*	Norge	Fiskebøl	33,33 %	363	-61	-16
Srevåg Laks AS	Norge	Stavanger	50 %	500	-53	-68
Eldøyane Næringspark AS* *	Norge	Stord	50 %	48 908	54 568	7 752
<b>Sum</b>				<b>49 771</b>	<b>54 455</b>	<b>7 668</b>

**Totalt** **2 648 802** **3 007 262** **133 039**

Annen finansinntekt i resultatregnskapet er hovedsaklig relatert til regnskapsmessig gevinst ved salg av Tangen 7 Invest AS.

I løpet av 2024 ble datterselskapet NorSea Denmark Property A/S avgitt som skattefritt konsernbidrag til søsterselskapet NorSea Industrial Holdings AS. Aksjene ble overført til bokført verdi (104 179) på grunn av kontinuitetsgjennomskjæring.

\* Selskapets egenkapital og resultat er fra 2023 årsregnskap.

\*\* I Eldøyane Holding AS ble det i 2024 foretatt en fusjon med datterselskapet Eldøyane Næringspark AS. Deretter ble det utført et kapitalinnskudd ved gjeldskonvertering. Samme år skiftet selskapet navn til Eldøyane Næringspark AS.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-138	-173
Skatt på avgitt/mottatt konsernbidrag	6 028	3 530
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>5 890</b>	<b>3 357</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	51 142	99 418
Permanente forskjeller	-24 370	-84 160
Endring i midlertidige forskjeller	629	786
Avgitt konsernbidrag	-27 401	-16 044
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats:		
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 251	21 872
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-5 361	-18 515
<b>Sum</b>	<b>5 890</b>	<b>3 357</b>
Effektiv skattesats	11,5 %	3,4 %

Penneo Dokumentnøkkel: EV2Z9-D1J3O-SPX83-GZDRM-JRU4H-TTBZN



ALLE TALL I NOK 1000

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	2 515	3 144	629
<b>Sum</b>	<b>2 515</b>	<b>3 144</b>	<b>629</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 515</b>	<b>3 144</b>	<b>629</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>553</b>	<b>692</b>	<b>138</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	121 000	3 184 417	53 066	245 945	3 604 428
Årets resultat				45 252	45 252
Konsernbidrag avgitt				-21 373	-21 373
Skattefritt konsernbidrag avgitt*				-104 179	-104 179
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>121 000</b>	<b>3 184 417</b>	<b>53 066</b>	<b>165 645</b>	<b>3 524 128</b>

Se note 2 for mer detaljer.

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

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

	31.12.2024
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Aksjer	2 563 339
Kundefordringer	170
<b>Sum</b>	<b>2 563 509</b>

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Langsiktig fordring mot tilknyttede selskap	765	106 452
Kundefordringer konsern	170	12 713
Andre kortsiktige fordringer konsern	902 205	771 940
Fordring - utbytte/konsernbidrag fra selskap i samme konsern	0	23 100
<b>Sum</b>	<b>903 140</b>	<b>914 206</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EV2Z9-D1J3O-SPX83-GZDRM-JRU4H-TTBZN



ALLE TALL I NOK 1000

## Gjeld

Leverandørgjeld innen konsern	0	16
Gjeld - utbytte/konsernbidrag til selskap i samme konsern	27 401	16 044
<b>Sum</b>	<b>27 401</b>	<b>16 061</b>

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 902 205 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 128 856. Pr 31.12 er ubenyttet kassekreditt i konsernkontoordningen på 71 144.

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Norsea Property AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	110 000 000	1,1	121 000
<b>Sum</b>	<b>110 000 000</b>		<b>121 000</b>

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

	Ordinære	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 Wilh. Wilhelmsen Holding ASA. Konsernspissen er Wilh. Wilhelmsen Holding ASA som har forretningskontor på Lysaker. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved Wilh. Wilhelmsen Holding ASA's hovedkontor.

Penneo Dokumentnøkkel: EV2Z9-D1J30-SPX83-GZDRM-JRU4H-TTBZN



## PENNEO

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

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

### Stangeland, John Egil

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3125953  
IP: 89.8.xxx.xxx  
2025-06-20 11:27:52 UTC



### Bjørnevik, Øyvind

Direktør

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1606824  
IP: 77.241.xxx.xxx  
2025-06-24 10:35:55 UTC



### Dahl, Alf Gunnar

Administrasjonschef

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1360627  
IP: 77.241.xxx.xxx  
2025-06-25 06:00:42 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: EVZ29-D1J30-SPX83-GZDRM-JRU4I-TTBZN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### 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 signatørenes 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.



Til generalforsamlingen i Norsea Property AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norsea Property AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

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

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

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Martin Alexandersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Alexandersen, Martin H	BANKID	2025-06-22 15:44

**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.