



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 984353065

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 | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 33 287 437 | 25 816 095 |
| Annen driftsinntekt | | 538 802 | 346 199 |
| Sum inntekter | | 33 826 239 | 26 162 293 |
| Kostnader | | | |
| Vedlikeholdskostnader | | 242 305 | 1 163 885 |
| Av- og nedskrivninger | 1 | 10 908 615 | 11 269 333 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 982 893 | 3 699 247 |
| Sum kostnader | | 14 133 813 | 16 132 464 |
| Driftsresultat | | 19 692 427 | 10 029 829 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen renteinntekt | 3 | | |
| Annen finansinntekt | | 17 409 | 15 641 |
| Sum finansinntekter | | 17 409 | 15 641 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 4 688 614 | 4 779 934 |
| Annen rentekostnad | 3 | 7 323 | 438 289 |
| Sum finanskostnader | | 4 695 937 | 5 218 222 |
| Netto finans | | -4 678 528 | -5 202 581 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 15 013 899 | 4 827 248 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 3 303 057 | 1 061 999 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Årsresultat | 5 | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Totalresultat | | 11 710 842 | 3 765 249 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3, 3 | 14 303 057 | 4 286 509 |
| Udekket tap | | | -521 260 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -2 592 215 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 11 710 842 | 3 765 249 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 4 822 128 | 4 090 990 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 822 128 | 4 090 990 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 223 228 542 | 232 336 755 |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 167 241 | 260 214 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 6 | 223 395 783 | 232 596 969 |
| 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 | | |
| Sum anleggsmidler | | 228 217 911 | 236 687 959 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 80 689 | 313 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 164 911 | 4 484 812 |
| Konsernfordringer | 3, 3 | | |
| Sum fordringer | | 1 245 600 | 4 485 125 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 198 347 | 1 092 203 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 198 347 | 1 092 203 |
| Sum omløpsmidler | | 1 443 947 | 5 577 328 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 229 661 859 | 242 265 287 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 200 000 | 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | | 129 900 000 | 129 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 14 555 972 | 14 555 972 |
| Sum innskutt egenkapital | | 144 655 972 | 144 655 972 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -22 647 988 | -20 055 773 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 647 988 | -20 055 773 |

| | | | |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 122 007 984 | 124 600 199 |
|------------------------|---|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 82 000 000 | 106 773 272 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 000 000 | 106 773 272 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 82 000 000 | 106 773 272 |
|-----------------------------|--|-------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | 146 405 | 1 531 710 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 25 287 436 | 9 148 746 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 220 034 | 211 360 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 653 875 | 10 891 816 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 107 653 875 | 117 665 088 |
|------------------|--|--------------------|--------------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 229 661 859 | 242 265 287 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 6 | | |
| Pantstillelser | 6 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503272

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 04.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 984 353 065
FJORDPIREN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 33 287 437 | 25 816 095 |
| Annen driftsinntekt | | 538 802 | 346 199 |
| Sum inntekter | | 33 826 239 | 26 162 293 |
| Kostnader | | | |
| Vedlikeholdskostnader | | 242 305 | 1 163 885 |
| Av- og nedskrivninger | 1 | 10 908 615 | 11 269 333 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 982 893 | 3 699 247 |
| Sum kostnader | | 14 133 813 | 16 132 464 |
| Driftsresultat | | 19 692 427 | 10 029 829 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen renteinntekt | 3 | | |
| Annen finansinntekt | | 17 409 | 15 641 |
| Sum finansinntekter | | 17 409 | 15 641 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 4 688 614 | 4 779 934 |
| Annen rentekostnad | 3 | 7 323 | 438 289 |
| Sum finanskostnader | | 4 695 937 | 5 218 222 |
| Netto finans | | -4 678 528 | -5 202 581 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 3 303 057 | 1 061 999 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Årsresultat | 5 | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Totalresultat | | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 3, 3 | 14 303 057 | 4 286 509 |
| Udekket tap | | | -521 260 |



| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | -2 592 215 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 11 710 842 | 3 765 249 |



Organisasjonsnr: 984 353 065
FJORDPIREN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 4 822 128 | 4 090 990 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 4 822 128 | 4 090 990 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 223 228 542 | 232 336 755 |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 167 241 | 260 214 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 6 | 223 395 783 | 232 596 969 |
| 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 | | |
| Sum anleggsmidler | | 228 217 911 | 236 687 959 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 80 689 | 313 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 164 911 | 4 484 812 |
| Konsernfordringer | 3, 3 | | |
| Sum fordringer | | 1 245 600 | 4 485 125 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 198 347 | 1 092 203 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 198 347 | 1 092 203 |
| Sum omløpsmidler | | 1 443 947 | 5 577 328 |
| SUM EIENDELER | | 229 661 859 | 242 265 287 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 200 000 | 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Overkurs | | 129 900 000 | 129 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 14 555 972 | 14 555 972 |
| Sum innskutt egenkapital | | 144 655 972 | 144 655 972 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -22 647 988 | -20 055 773 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 647 988 | -20 055 773 |

| | | | |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 122 007 984 | 124 600 199 |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 82 000 000 | 106 773 272 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 000 000 | 106 773 272 |
| Sum langsiktig gjeld | | 82 000 000 | 106 773 272 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | 146 405 | 1 531 710 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 25 287 436 | 9 148 746 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 220 034 | 211 360 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 653 875 | 10 891 816 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 107 653 875 | 117 665 088 |
|------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 229 661 859 | 242 265 287 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|

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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Fjordpiren AS

Org.nr: 984 353 065

Pemseo document key: 58M8S-ZHTTE-CXA51-MMEIV-2FWP1-Y0J2J

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec



Resultatregnskap Fjordpiren AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekt | | 33 287 437 | 25 816 095 |
| Annen driftsinntekt | | 538 802 | 346 199 |
| Sum driftsinntekter | | 33 826 239 | 26 162 293 |
| Vedlikeholdskostnader | | 242 305 | 1 163 885 |
| Av- og nedskrivninger | 1 | 10 908 615 | 11 269 333 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 982 893 | 3 699 247 |
| Sum driftskostnader | | 14 133 813 | 16 132 464 |
| Driftsresultat | | 19 692 427 | 10 029 829 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 17 409 | 15 641 |
| Rentekostnader til selskap i samme konsern | 3 | -4 688 614 | -4 779 934 |
| Annen rentekostnad | | -7 323 | -438 289 |
| Resultat av finansposter | | -4 678 528 | -5 202 581 |
| Resultat før skattekostnad | | 15 013 899 | 4 827 248 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 3 303 057 | 1 061 999 |
| Resultat | | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Årsresultat | 5 | 11 710 842 | 3 765 249 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 3 | 14 303 057 | 4 286 509 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -2 592 215 | - |
| Overført til udekket tap | | - | 521 260 |
| Sum overføringer | | 11 710 842 | 3 765 249 |

Pernéo document key: 58M8S-ZHTTE-CXAS1-MMEIV-2FWP1-Y0J2J



Balanse 31.12
Fjordpiren AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 4 822 128 | 4 090 990 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>4 822 128</u> | <u>4 090 990</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 223 228 542 | 232 336 755 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 167 241 | 260 214 |
| Sum varige driftsmidler | 1, 6 | <u>223 395 783</u> | <u>232 596 969</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>228 217 911</u> | <u>236 687 959</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 80 689 | 313 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 164 911 | 4 484 812 |
| Sum fordringer | | <u>1 245 600</u> | <u>4 485 125</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 198 347 | 1 092 203 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 443 947</u> | <u>5 577 328</u> |
| Sum eiendeler | | <u>229 661 859</u> | <u>242 265 287</u> |

Pemneo document key: 58M8S-ZHTTE-CXAS1-MMEIV-2FWP1-Y0J2J



Balanse 31.12
Fjordpiren AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|---------------------------|---------------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 129 900 000 | 129 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 14 555 972 | 14 555 972 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>144 655 972</u> | <u>144 655 972</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -22 647 988 | -20 055 773 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-22 647 988</u> | <u>-20 055 773</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>122 007 984</u> | <u>124 600 199</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 | 82 000 000 | 106 773 272 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>82 000 000</u> | <u>106 773 272</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 146 405 | 1 531 710 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 | 25 287 436 | 9 148 746 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 220 034 | 211 360 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>25 653 875</u> | <u>10 891 816</u> |
| Sum gjeld | | <u>107 653 875</u> | <u>117 665 088</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>229 661 859</u> | <u>242 265 287</u> |

Stavanger, 21.03.2024
Styret i Fjordpiren AS

Øyvind Mikalsen
styreleder

Johan Kristian Sekkenes Hamre
styremedlem

Paul Børseth
styremedlem

Truls Kolsrud Engene
daglig leder

Pemneo document key: 58M8S-ZHTTE-CXAS1-MMEIV-2FWP1-Y0L2J



Noter til regnskapet 2023 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 document key: 58M8S-ZHTTE-CXAS1-MMEIV-2FWP1-Y0J2J



Noter til regnskapet 2023

Fjordpiren AS

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger | Tekniske anlegg | Tomt | Inventar | Anl. under utførelse | Sum |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 308 254 487 | 19 136 307 | 24 223 800 | 9 658 032 | 713 800 | 361 986 426 |
| Tilgang | - | 1 495 573 | - | 764 972 | - | 2 260 546 |
| Avgang | - | - | - | - | 553 117 | 553 117 |
| Ansk. kost pr 31.12 | 308 254 487 | 20 631 881 | 24 223 800 | 10 423 004 | 160 683 | 363 693 855 |
| Akk. avskrivninger pr 31.12 | 130 716 109 | 5 247 891 | - | 4 334 071 | - | 140 298 071 |
| Bokført verdi 31.12 | 177 538 378 | 15 383 990 | 24 223 800 | 6 088 933 | 160 683 | 223 395 783 |
| Årets avskrivninger | 7 249 217 | 2 180 800 | - | 1 478 597 | - | 10 908 615 |
| Sum ned-/avskrivninger | 7 249 217 | 2 180 800 | - | 1 478 597 | - | 10 908 615 |
| 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

| | 2023 |
|---|---------------|
| Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet | 60 824 |
| Sum honorarer | 60 824 |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld nærstående | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 82 000 000 | 106 773 272 |
| Konsernbidrag | 18 337 252 | 5 495 524 |
| Påløpte renter konsern | 4 688 614 | 3 653 222 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 2 261 570 | - |
| Sum | 107 287 436 | 115 922 018 |

Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt



Noter til regnskapet 2023

Fjordpiren AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 | |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 4 034 195 | 1 209 015 | |
| Endring i utsatt skattefordel | -731 138 | -147 016 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 3 303 057 | 1 061 999 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 15 013 899 | 4 827 248 | |
| Permanente forskjeller | - | - | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 323 353 | 3 334 650 | |
| Avgitt konsernbidrag | -18 337 252 | -5 495 524 | |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | - | -2 666 374 | |
| Skattepliktig inntekt | - | - | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 4 034 195 | 1 209 015 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -4 034 195 | -1 209 015 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | - | - | |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | 15 013 899 | 4 827 248 | |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 3 303 058 | 1 061 994 | |
| Sum | 3 303 058 | 1 061 994 | |
| 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 | | | |
| | 2023 | 2022 | Endring |
| Varige driftsmidler | -17 989 525 | -14 725 620 | 3 263 906 |
| Gevinst – og tapskonto | 237 788 | 297 235 | 59 447 |
| Sum | -17 751 737 | -14 428 385 | 3 323 353 |
| Avskåret rentefradrag | -4 167 025 | -4 167 025 | - |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -21 918 762 | -18 595 410 | 3 323 353 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -4 822 128 | -4 090 990 | 731 138 |

Perneco document key: 58M8S-ZHTTE-CXAS1-MMEIV-2FWP1-Y02J



Noter til regnskapet 2023

Fjordpiren AS

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|--------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 200 000 | 129 900 000 | 14 555 972 | -20 055 773 | 124 600 199 |
| Årets resultat | | | | 11 710 842 | 11 710 842 |
| Konsernbidrag avgitt | | | | -14 303 057 | -14 303 057 |
| Pr 31.12.2023 | 200 000 | 129 900 000 | 14 555 972 | -22 647 988 | 122 007 984 |

Note 6 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Sum | - | - |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 223 228 542 | 232 336 755 |
| Sum | 223 228 542 | 232 336 755 |

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 |

Pemneo document key: 58M8S-ZHTTE-CXAS1-MMEIV-2FWP1-Y0J2J



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."

Øyvind Mikalsen

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2896699

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-03-22 13:24:45 UTC



Truls Kolsrud Engene

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-60753

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-03-22 13:37:12 UTC



Paul Børseth

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-101311

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-03-22 13:41:30 UTC



Johan Kristian Sekkenes Hamre

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-602486

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-22 16:33:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 58M8S-ZHTIE-CXAS1-MMEIV-2FWPT-Y0DJ

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/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a 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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjordpiren AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordpiren AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 17. februar 2023.

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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 22. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6QLD7-PQ4JK-ZASDP-MTS6Y-3JUNE-IBKON



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."

Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: Stig Tore Strand

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-756562

IP: 193.75.xxx.xxx

2024-03-22 15:20:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6QLD7-PQ4JK-ZASDP-MTS6Y-3JUNE-IBKQN

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/validator>