



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 030 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHAVN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nyhavn 4
5042 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ove Rondestveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 025 489	900 513
Annen driftsinntekt		60 661	64 497
Sum inntekter		1 086 150	965 011
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	219 000	219 000
Annen driftskostnad	2	609 435	878 927
Sum kostnader		828 435	1 097 927
Driftsresultat		257 715	-132 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 636	6 073
Sum finansinntekter		6 636	6 073
Annen finanskostnad		382 853	379 324
Sum finanskostnader		382 853	379 324
Netto finans		-376 217	-373 251
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 502	-506 167
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-14 984	-110 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 518	-395 767
Årsresultat		-103 518	-395 767
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 518	-395 767
Totalresultat		-103 518	-395 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-103 518	-395 767
Sum overføringer og disponeringer		-103 518	-395 767



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	269 841	254 857
Sum immaterielle eiendeler		269 841	254 857
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	8 987 000	9 206 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		
Sum varige driftsmidler		8 987 000	9 206 000
Sum anleggsmidler		9 256 841	9 460 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	409 662	74 370
Andre fordringer	4	16 157	20 657
Sum fordringer		425 819	95 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 638 928	433 228
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 638 928	433 228
Sum omløpsmidler		3 064 747	528 254
SUM EIENDELER		12 321 588	9 989 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		200 740	304 258
Sum opptjent egenkapital		200 740	304 258
Sum egenkapital	6	320 740	424 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 355 204	8 392 847
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 225 050	984 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 580 254	9 376 847
Sum langsiktig gjeld		11 580 254	9 376 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 645	33 755
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		47 486	3 316
Annen kortsiktig gjeld		352 463	150 935
Sum kortsiktig gjeld		420 594	188 006
Sum gjeld		12 000 848	9 564 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 321 588	9 989 111



Nyhavn Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Bygninger 2,0%
- Kontormaskiner 33,3%

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidlige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.



Nyhavn Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 2

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte gjennom året.

Det er ikke utbetalt honorar eller godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på ulike tjenester som vist nedenfor:

Lovpålagt revisjon	kr 11.700
Andre attestasjonstjenester	kr 0
Skatterådgivning	kr 0
Andre tjenester	<u>kr 16.400</u>
Samlet honorar	<u>kr 28.100</u>

Note 3

Varige driftsmidler

	Tomter	Driftsløsøre	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1.167.000	18.500	10.991.980	12.177.480
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>1.167.000</u>	<u>18.500</u>	<u>10.991.980</u>	<u>12.177.480</u>
Oppskrevet før 01.01.	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	0	18.500	3.171.980	3.190.480
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>1.167.000</u>	<u>0</u>	<u>7.820.000</u>	<u>8.987.000</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>219.000</u>	<u>219.000</u>

Tomter avskrives ikke.



Nyhavn Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 4

Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er foretatt nedskrivninger med kr 0 til dekning av eventuelle tap på kundefordringer.

Note 5

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel:</i>	<i>Eventuelle verv:</i>
Magne Kandal	25,00 %	Styremedlem
Sissel Merete Dävøy Kandal	25,00 %	Styremedlem
7Fjell Entreprenør AS	33,33 %	
Bastship AS	16,67 %	

Selskapets aksjekapital består av 10.000 aksjer hver pålydende kr 10. Samtlige aksjer har like rettigheter.

Note 6

Egenkapital

	<u>Pr 1/1</u>	<u>Endring</u>	<u>Pr 31/12</u>
Aksjekapital	100.000		100.000
Overkursfond	20.000		20.000
Annen egenkapital	304.258	- 103.518	200.740
Sum egenkapital	<u>424.258</u>		<u>320.740</u>
Årets resultat		103.518	



Nyhavn Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 7

Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8.355.204	8.392.847

<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i>	<i>Balanseført verdi pant</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8.355.204	Eiendommer	8.987.000

Aksjonærene har lånt til sammen kr 3.225.050 til selskapet. Det er ikke avtale renter eller nedbetalingsplan på lånene.

Note 8

Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	- 14.984	- 110.400	
Netto skattekostnad	- 14.984	- 110.400	
	<i>31.12.18</i>	<i>31.12.17</i>	<i>Endring</i>
<i>Utsatt skatt:</i>			
Netto grunnlag	- 1.226.551	- 1.108.072	- 118.479
Utsatt skatt 22% / 23%	- 269.841	- 254.857	- 14.984



FRANK REVISJON

Til generalforsamlingen i Nyhavn Eiendom AS
(organisasjonsnummer 988 030 856)

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nyhavn Eiendom AS som viser et underskudd på kr 103.518. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



FRANK REVISJON

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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



FRANK REVISJON

Bergen, 21. juni 2019

Frank Håland
registrert revisor