



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 190 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHAVN PLUSS AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		338 500	150 000
Sum inntekter		338 500	150 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	5 230 033	-6 819 916
Sum kostnader		5 230 033	-6 819 916
Driftsresultat		-4 891 533	6 969 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 513	284 314
Sum finansinntekter		101 513	284 314
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 839	
Annen finanskostnad		369	7 264
Sum finanskostnader		8 208	7 264
Netto finans		93 305	277 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 798 228	7 246 966
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 055 610	1 594 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 742 618	5 652 633
Årsresultat		-3 742 618	5 652 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 742 618	5 652 633
Totalresultat		-3 742 618	5 652 633
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-3 742 618	5 652 633
Sum overføringer og disponeringer		-3 742 618	5 652 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		5 622 840
Sum finansielle anleggsmidler			5 622 840
Sum anleggsmidler		0	5 622 840
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	3 897 716	3 897 716
Fordringer			
Kundefordringer		1 485 000	1 485 000
Konsernfordringer	6	4 798 229	3 753 034
Sum fordringer		6 283 229	5 238 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	2 359 366	9 486 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 359 366	9 486 303
Sum omløpsmidler		12 540 311	18 622 054
SUM EIENDELER		12 540 311	24 244 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	29 130 811	29 130 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	3	10 941 276	7 198 657
Sum innskutt egenkapital		41 072 087	37 329 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-31 941 101	-28 198 482
Sum opptjent egenkapital		-31 941 101	-28 198 482
Sum egenkapital	3	9 130 986	9 130 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 547 118	
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 118	
Sum langsiktig gjeld		1 547 118	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 862 207	113 908
Annen kortsiktig gjeld	6		15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 862 207	15 113 908
Sum gjeld		3 409 325	15 113 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 540 311	24 244 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269274

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 190 116
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHAVN PLUSS AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gro Ytreland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 919 190 116
NYHAVN PLUSS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		338 500	150 000
Sum inntekter		338 500	150 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	5 230 033	-6 819 916
Sum kostnader		5 230 033	-6 819 916
Driftsresultat		-4 891 533	6 969 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 513	284 314
Sum finansinntekter		101 513	284 314
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 839	
Annen finanskostnad		369	7 264
Sum finanskostnader		8 208	7 264
Netto finans		93 305	277 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 798 228	7 246 966
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 055 610	1 594 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 742 618	5 652 633
Årsresultat		-3 742 618	5 652 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 742 618	5 652 633
Totalresultat		-3 742 618	5 652 633
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-3 742 618	5 652 633
Sum overføringer og disponeringer		-3 742 618	5 652 633



Organisasjonsnr: 919 190 116
NYHAVN PLUSS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		5 622 840
Sum finansielle anleggsmidler			5 622 840
Sum anleggsmidler		0	5 622 840
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	3 897 716	3 897 716
Fordringer			
Kundefordringer		1 485 000	1 485 000
Konsernfordringer	6	4 798 229	3 753 034
Sum fordringer		6 283 229	5 238 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 6	2 359 366	9 486 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 359 366	9 486 303
Sum omløpsmidler		12 540 311	18 622 054
SUM EIENDELER		12 540 311	24 244 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	29 130 811	29 130 811
Annen innskutt egenkapital	3	10 941 276	7 198 657
Sum innskutt egenkapital		41 072 087	37 329 468
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-31 941 101	-28 198 482
Sum opptjent egenkapital		-31 941 101	-28 198 482



Sum egenkapital	3	9 130 986	9 130 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		1 547 118	
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 118	
Sum langsiktig gjeld		1 547 118	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 862 207	113 908
Annen kortsiktig gjeld	6		15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 862 207	15 113 908
Sum gjeld		3 409 325	15 113 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 540 311	24 244 894



Organisasjonsnr: 919 190 116
NYHAVN PLUSS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Pluss Eiendom KS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nyhavn Pluss AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Nyhavn Pluss AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		338 500	150 000
Sum driftsinntekter		<u>338 500</u>	<u>150 000</u>
Annen driftskostnad	4	5 230 033	-6 819 916
Sum driftskostnader		<u>5 230 033</u>	<u>-6 819 916</u>
Driftsresultat		<u>-4 891 533</u>	<u>6 969 916</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 513	284 314
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 839	0
Annen finanskostnad		369	7 264
Resultat av finansposter		<u>93 305</u>	<u>277 050</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 798 228	7 246 966
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 055 610	1 594 333
Årsresultat		<u>-3 742 618</u>	<u>5 652 633</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-3 742 618	5 652 633
Sum overføringer		<u>-3 742 618</u>	<u>5 652 633</u>



Balanse

Nyhavn Pluss AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	5 622 840
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 622 840</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 622 840</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	3 897 716	3 897 716
Kundefordringer		1 485 000	1 485 000
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	4 798 229	3 753 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	2 359 366	9 486 303
Sum omløpsmidler		<u>12 540 311</u>	<u>18 622 054</u>
Sum eiendeler		<u>12 540 311</u>	<u>24 244 894</u>

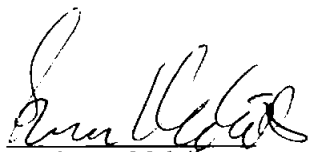


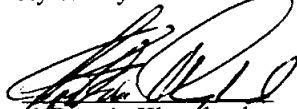
Balanse

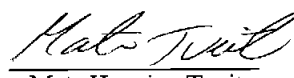
Nyhavn Pluss AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	29 130 811	29 130 811
Annen innskutt egenkapital	3	10 941 276	7 198 657
Sum innskutt egenkapital		<u>41 072 087</u>	<u>37 329 468</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-31 941 101	-28 198 482
Sum opptjent egenkapital		<u>-31 941 101</u>	<u>-28 198 482</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 130 986</u>	<u>9 130 986</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		1 547 118	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 547 118</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 862 207	113 908
Annen kortsiktig gjeld	6	0	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 862 207</u>	<u>15 113 908</u>
Sum gjeld		<u>3 409 325</u>	<u>15 113 908</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 540 311</u>	<u>24 244 894</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Nyhavn Pluss AS


Sverre Molvik
styreleder


Øystein Klungland
styremedlem


Mats Henning Tveit
styremedlem



Nyhavn Pluss AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Nyhavn Pluss AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Pluss Eiendom KS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	29 130 811	7 198 657	-28 198 482	9 130 986
Årets resultat	0	0	0	-3 742 618	-3 742 618
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 742 618	0	3 742 618
Egenkapital 31.12.	1 000 000	29 130 811	10 941 275	-31 941 101	9 130 986

Note 4 Andre driftskostnader, ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	24 191	28 700
Bistand	0	85 563
Sum	24 191	114 263

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



Nyhavn Pluss AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	1 547 118	0
Sum	1 547 118	0
Langsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	5 622 840
Sum	0	5 622 840
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	15 000 000
Sum	0	15 000 000
Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	4 798 229	3 753 034
Sum	4 798 229	3 753 034

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Ferdigvarer	3 897 716	3 897 716
Balanseført verdi pr. 31.12	3 897 716	3 897 716

Varelageret består av påløpt kostnad knyttet til en usolgt næringsseksjon og usolgte parkeringsplasser.



Nyhavn Pluss AS

Note 8 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 055 610	-825 667
Endring i utsatt skattefordel	0	2 420 000
Skattekostnad ordinært resultat	-1 055 610	1 594 333
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 798 228	7 246 966
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-11 000 000
Mottatt konsernbidrag	4 798 229	3 753 034
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 055 610	-825 667
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 055 610	825 667
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Til generalforsamlingen i Nyhavn Pluss AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nyhavn Pluss AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nyhavn Pluss AS



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

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Petter Walstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Walstad, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2021-04-27 18:55

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.



Nyhavn Pluss AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- **Resultatregnskap**

- **Balanse**

- **Noteopplysninger**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Nyhavn Pluss AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		338 500	150 000
Sum driftsinntekter		<u>338 500</u>	<u>150 000</u>
Annen driftskostnad	4	5 230 033	-6 819 916
Sum driftskostnader		<u>5 230 033</u>	<u>-6 819 916</u>
Driftsresultat		<u>-4 891 533</u>	<u>6 969 916</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 513	284 314
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 839	0
Annen finanskostnad		369	7 264
Resultat av finansposter		<u>93 305</u>	<u>277 050</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 798 228	7 246 966
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-1 055 610	1 594 333
Årsresultat		<u>-3 742 618</u>	<u>5 652 633</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-3 742 618	5 652 633
Sum overføringer		<u>-3 742 618</u>	<u>5 652 633</u>



Balanse

Nyhavn Pluss AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	5 622 840
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 622 840</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>5 622 840</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	6, 7	3 897 716	3 897 716
Kundefordringer		1 485 000	1 485 000
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	4 798 229	3 753 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	2 359 366	9 486 303
Sum omløpsmidler		<u>12 540 311</u>	<u>18 622 054</u>
Sum eiendeler		<u>12 540 311</u>	<u>24 244 894</u>



Balanse

Nyhavn Pluss AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	29 130 811	29 130 811
Annen innskutt egenkapital	3	10 941 276	7 198 657
Sum innskutt egenkapital		<u>41 072 087</u>	<u>37 329 468</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-31 941 101	-28 198 482
Sum opptjent egenkapital		<u>-31 941 101</u>	<u>-28 198 482</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 130 986</u>	<u>9 130 986</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		1 547 118	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 547 118</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 862 207	113 908
Annen kortsiktig gjeld	6	0	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 862 207</u>	<u>15 113 908</u>
Sum gjeld		<u>3 409 325</u>	<u>15 113 908</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 540 311</u>	<u>24 244 894</u>

Oslo, 05.03.2021
Styret i Nyhavn Pluss AS

Sverre Molvik
styreleder

Øystein Klungland
styremedlem

Mats Henning Tveit
styremedlem



Nyhavn Pluss AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Konsernregnskap

Selskapet inngår Selvaag Bolig ASA konsern, med Selvaag Bolig ASA (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



Nyhavn Pluss AS

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Selvaag Pluss Eiendom KS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	29 130 811	7 198 657	-28 198 482	9 130 986
Årets resultat	0	0	0	-3 742 618	-3 742 618
Mottatt konsernbidrag	0	0	3 742 618	0	3 742 618
Egenkapital 31.12.	1 000 000	29 130 811	10 941 275	-31 941 101	9 130 986

Note 4 Andre driftskostnader, ansatte, pensjoner, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt som følger:

	2020	2019
Revisjon	24 191	28 700
Bistand	0	85 563
Sum	24 191	114 263

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler. Selskapet har stilt garantier ihht Bustadsoppføringsloven § 12 og § 47.



Nyhavn Pluss AS

Note 6 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	1 547 118	0
Sum	1 547 118	0
Langsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	5 622 840
Sum	0	5 622 840
<hr/>		
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	0	15 000 000
Sum	0	15 000 000
Kortsiktig fordring på konsernselskap	2020	2019
Selvaag Bolig ASA	4 798 229	3 753 034
Sum	4 798 229	3 753 034

Note 7 Varebeholdning

Varebeholdning	2020	2019
Ferdigvarer	3 897 716	3 897 716
Balanseført verdi pr. 31.12	3 897 716	3 897 716

Varelageret består av påløpt kostnad knyttet til en usolgt næringsseksjon og usolgte parkeringsplasser.



Nyhavn Pluss AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-1 055 610	-825 667
Endring i utsatt skattefordel	0	2 420 000
Skattekostnad ordinært resultat	-1 055 610	1 594 333
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 798 228	7 246 966
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-11 000 000
Mottatt konsernbidrag	4 798 229	3 753 034
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 055 610	-825 667
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 055 610	825 667
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0