



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 985 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRDSPORTEN AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### 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, 03.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		77 400 792	72 883 285
Annen driftsinntekt		5 063 107	434 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 463 899</b>	<b>73 317 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	10 267 176	10 206 370
Annen driftskostnad	2	11 809 062	7 596 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 076 238</b>	<b>17 802 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 387 662</b>	<b>55 515 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345 008	47 295
Annen finansinntekt			2 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345 008</b>	<b>49 757</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 387 113	5 933 673
Annen rentekostnad		4 671 595	4 046 350
Annen finanskostnad		59 181	3 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 117 889</b>	<b>9 983 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 772 880</b>	<b>-9 933 609</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 614 781</b>	<b>45 581 596</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 706 984	10 027 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 907 797</b>	<b>35 554 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 907 797</b>	<b>35 554 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	37 907 797	35 554 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 907 797</b>	<b>35 554 187</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	356 457 692	361 335 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	191 559	72 187
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>356 649 251</b>	<b>361 407 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>356 649 251</b>	<b>361 407 204</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 948 226	440 807
Andre fordringer		235 924	963 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 184 151</b>	<b>1 403 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 074 433</b>	<b>6 351 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 258 584</b>	<b>7 755 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>365 907 834</b>	<b>369 162 669</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	37 843 978	37 843 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 043 978</b>	<b>38 043 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	116 556 986	78 649 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 556 986</b>	<b>78 649 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>154 600 964</b>	<b>116 693 167</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	23 366 290	22 553 385
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 366 290</b>	<b>22 553 385</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	73 500 000	73 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	102 442 978	145 055 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 942 978</b>	<b>218 555 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>199 309 268</b>	<b>241 109 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	710 459	1 257 282
Betalbar skatt	3	9 894 079	8 984 681
Skyldige offentlige avgifter		422 279	
Annen kortsiktig gjeld		970 786	1 118 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 997 603</b>	<b>11 360 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 306 871</b>	<b>252 469 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>365 907 835</b>	<b>369 162 669</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 985 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRDSSPORTEN AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 991 985 220  
NYGÅRDSPORTEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		77 400 792	72 883 285
Annen driftsinntekt		5 063 107	434 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 463 899</b>	<b>73 317 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	10 267 176	10 206 370
Annen driftskostnad	2	11 809 062	7 596 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 076 238</b>	<b>17 802 412</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 387 662</b>	<b>55 515 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345 008	47 295
Annen finansinntekt			2 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345 008</b>	<b>49 757</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 387 113	5 933 673
Annen rentekostnad		4 671 595	4 046 350
Annen finanskostnad		59 181	3 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 117 889</b>	<b>9 983 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 772 880</b>	<b>-9 933 609</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 706 984	10 027 409
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 907 797</b>	<b>35 554 187</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 907 797</b>	<b>35 554 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	37 907 797	35 554 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 907 797</b>	<b>35 554 187</b>



Organisasjonsnr: 991 985 220  
NYGÅRDSPORTEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	356 457 692	361 335 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	191 559	72 187
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>356 649 251</b>	<b>361 407 204</b>

**Sum anleggsmidler** 356 649 251 361 407 204

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	1 948 226	440 807
Andre fordringer		235 924	963 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 184 151</b>	<b>1 403 931</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

7 074 433 6 351 534

**Sum omløpsmidler** 9 258 584 7 755 465

**SUM EIENDELER** 365 907 834 369 162 669

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	37 843 978	37 843 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 043 978</b>	<b>38 043 978</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	116 556 986	78 649 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 556 986</b>	<b>78 649 189</b>

**Sum egenkapital** 154 600 964 116 693 167

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	23 366 290	22 553 385
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>23 366 290</b>	<b>22 553 385</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	73 500 000	73 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	102 442 978	145 055 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 942 978</b>	<b>218 555 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>199 309 268</b>	<b>241 109 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	710 459	1 257 282
Betalbar skatt	3	9 894 079	8 984 681
Skyldige offentlige avgifter		422 279	
Annen kortsiktig gjeld		970 786	1 118 290
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 997 603</b>	<b>11 360 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 306 871</b>	<b>252 469 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>365 907 835</b>	<b>369 162 669</b>



Organisasjonsnr: 991 985 220  
NYGÅRDSPORTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Odfjell Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74500.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3055.00	2378.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	77555.00	2378.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nygårdsporten AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsporten AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: I4L.TI-GSSH1-6WYNV-PPV7F-J93JJ-WWHF6



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Dejan Grahovac  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: 14L.TI-GSSH1-6WYNYV-PPV7F-J93JJ-WHF6



# 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."

## Grahovac, Dejan

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3022838

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-25 11:05:01 UTC



Penneo Dokumentnr: 14LTI-GSSH1-6WYNYV-PPV7F-J93JJ-WVHF6

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://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 signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Nygårdsporten AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 1.FN8A-LSIP9-9OH3K-5JHU2-CQBNY-B2D48



## Nygårdsporten AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		77 400 792	72 883 285
Annen driftsinntekt		5 063 107	434 332
Sum driftsinntekter		<u>82 463 899</u>	<u>73 317 617</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	10 267 176	10 206 370
Annen driftskostnad	2	<u>11 809 062</u>	<u>7 596 042</u>
Sum driftskostnader		<u>22 076 238</u>	<u>17 802 412</u>
Driftsresultat		<u>60 387 662</u>	<u>55 515 205</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345 009	47 295
Annen finansinntekt		0	2 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 387 113	5 933 673
Annen rentekostnad		4 671 595	4 046 350
Annen finanskostnad		<u>59 181</u>	<u>3 342</u>
Netto finansposter		<u>-11 772 880</u>	<u>-9 933 609</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>48 614 781</u>	<u>45 581 596</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>10 706 984</u>	<u>10 027 409</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>37 907 797</u>	<u>35 554 187</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	37 907 797	35 554 187

Penneo Dokumentnøkkel: 1\_IN8A-LSIP9-9OH3K-5JHJ2-C0N8N-B2D48



## Nygårdsporten AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	356 457 692	361 335 017
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	191 559	72 187
Sum varige driftsmidler		<u>356 649 251</u>	<u>361 407 204</u>
Sum anleggsmidler		<u>356 649 251</u>	<u>361 407 204</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 948 226	440 807
Andre fordringer		235 924	963 124
Sum fordringer		<u>2 184 151</u>	<u>1 403 931</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>7 074 433</u>	<u>6 351 534</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 258 584</u>	<u>7 755 465</u>
Sum eiendeler		<u>365 907 834</u>	<u>369 162 669</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1\_IN8A-LSIP9-9OH3K-5JHJ2-CONBN-B2D48



## Nygårdsporten AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>37 843 978</u>	<u>37 843 978</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>38 043 978</u>	<u>38 043 978</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	116 556 986	78 649 189
Sum egenkapital		<u>154 600 964</u>	<u>116 693 167</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	23 366 290	22 553 385
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	73 500 000	73 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>102 442 978</u>	<u>145 055 865</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>175 942 978</u>	<u>218 555 865</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	710 459	1 257 282
Betalbar skatt	3	9 894 079	8 984 681
Skyldige offentlige avgifter		422 279	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>970 786</u>	<u>1 118 290</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 997 603</u>	<u>11 360 253</u>
Sum gjeld		<u>211 306 871</u>	<u>252 469 502</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>365 907 835</u>	<u>369 162 669</u>

Bergen, 8. mai 2025

\_\_\_\_\_  
Tore Odfjell  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 1\_IN8A-LSIP9-9OHBK-5JHU2-COBNB-B2D48



## Nygårdsporten AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Selskapets leieinntekter bokføres når de opptjenes.

##### *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.

##### *Finansielle instrumenter*

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Konsern*

Selskapet er heleid av Odfjell Eiendom AS, og inngår følgelig i konsernregnskapet til Odfjell Eiendom AS. Regnskapet kan innhentes på selskapets forretningskontor i Bergen.



## Nygårdsporten AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>
Revisjon	74 500
Annen bistand	3 055
Sum	<u>77 555</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	9 894 079	8 984 681
Endring utsatt skatt	812 905	1 042 728
Årets totale skattekostnad	<u>10 706 984</u>	<u>10 027 409</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	48 614 780	45 581 597
Permanente forskjeller	53 328	-2 462
Endring i midlertidige forskjeller	-3 695 022	-4 739 674
Årets skattegrunnlag	<u>44 973 086</u>	<u>40 839 461</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	9 894 079	8 984 681
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>106 210 410</u>	<u>102 515 388</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>106 210 410</u>	<u>102 515 388</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	23 366 290	22 553 385

Penneo Dokumentnøkkel: 1.FN8A-LSIP9-9OH3K-5JHU2-COBNB-B2D48



## Nygårdsporten AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Innledende arbeider nytt bygg Nygårdsporten	Bygning, teknisk installasjon	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 736 436	479 787 856	3 340 300	4 010 243	493 874 835
Tilgang kjøpte driftsmidler	282 869	5 044 846	0	181 507	5 509 222
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 019 305	484 832 702	3 340 300	4 191 750	499 384 057
Akk.avskrivning 31.12.2024	0	-138 734 615	0	-4 000 192	-142 734 807
Balanseført pr. 31.12.2024	7 019 305	346 098 087	3 340 300	191 558	356 649 250
Årets avskrivninger	0	10 205 041	0	62 135	10 267 176
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		30/100 år Lineær		5 år Lineær	

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
	100 000	100 000	37 843 978	78 649 189	116 693 167
Egenkapital 01.01.2024	100 000	100 000	37 843 978	78 649 189	116 693 167
Årsresultat	0	0	0	37 907 797	37 907 797
Egenkapital 31.12.2024	100 000	100 000	37 843 978	116 556 986	154 600 964

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Odfjell Eiendom AS	100	100 %	100 %



## Nygårdsporten AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kundefordring til selskap i samme konsern	844 075	0
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld selskap i samme konsern	102 442 978	145 055 865
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	1 141 432
Sum	<u>102 442 978</u>	<u>146 197 297</u>

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon forfaller følgende innen 5 år: kr 73 500 000.  
Langsiktig gjeld refinansieres årlig.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi av eiendeler	356 457 692	361 335 017



# 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."

**Odfjell, Tore**

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2025-05-08 09:14:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1JN8A-LSIP9-9OHBK-5JHU2-CQBNB-B2D48

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Nygårdsporten AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Selskapets leieinntekter bokføres når de optjenes.

##### *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.

##### *Finansielle instrumenter*

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Konsern*

Selskapet er heleid av Odfjell Eiendom AS, og inngår følgelig i konsernregnskapet til Odfjell Eiendom AS. Regnskapet kan innhentes på selskapets forretningskontor i Bergen.



## Nygårdsporten AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2024</b>
Revisjon	74 500
Annen bistand	3 055
Sum	<u>77 555</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	9 894 079	8 984 681
Endring utsatt skatt	812 905	1 042 728
Årets totale skattekostnad	<u>10 706 984</u>	<u>10 027 409</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	48 614 780	45 581 597
Permanente forskjeller	53 328	-2 462
Endring i midlertidige forskjeller	-3 695 022	-4 739 674
Årets skattegrunnlag	<u>44 973 086</u>	<u>40 839 461</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	9 894 079	8 984 681
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>106 210 410</u>	<u>102 515 388</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>106 210 410</u>	<u>102 515 388</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	23 366 290	22 553 385

---



## Nygårdsporten AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Innledende arbeider nytt bygg Nygårdsporten	Bygning, teknisk installasjon	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 736 436	479 787 856	3 340 300	4 010 243	493 874 835
Tilgang kjøpte driftsmidler	282 869	5 044 846	0	181 507	5 509 222
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 019 305	484 832 702	3 340 300	4 191 750	499 384 057
Akk.avskrivning 31.12.2024	0	-138 734 615	0	-4 000 192	-142 734 807
Balanseført pr. 31.12.2024	7 019 305	346 098 087	3 340 300	191 558	356 649 250
Årets avskrivninger	0	10 205 041	0	62 135	10 267 176
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		30/100 år Lineær		5 år Lineær	

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	100 000	100 000	37 843 978	78 649 189	116 693 167
Årsresultat	0	0	0	37 907 797	37 907 797
Egenkapital 31.12. 2024	100 000	100 000	37 843 978	116 556 986	154 600 964

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Odfjell Eiendom AS	100	100 %	100 %



## Nygårdsporten AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
Kundefordring til selskap i samme konsern	844 075	0
Langsiktig gjeld selskap i samme konsern	102 442 978	145 055 865
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	1 141 432
Sum	<u>102 442 978</u>	<u>146 197 297</u>

Av selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon forfaller følgende innen 5 år: kr 73 500 000.  
Langsiktig gjeld refinansieres årlig.

#### Note 8 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bokført verdi av eiendeler	356 457 692	361 335 017