



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 352 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTET BERGEN AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 827 487	16 834 149
Driftsinntekt		96 028	
Sum inntekter		18 923 515	16 834 149
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	13 838 059	12 922 507
Annen driftskostnad	3	29 711 850	-887 096
Sum kostnader		43 549 909	12 035 411
Driftsresultat		-24 626 394	4 798 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 122	
Annen finansinntekt		766	
Sum finansinntekter		9 888	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 402 666	3 471 352
Annen rentekostnad		11 492	12 909
Annen finanskostnad		7 060	5 151
Sum finanskostnader		4 421 217	3 489 412
Netto finans		-4 411 329	-3 489 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 037 723	1 309 326
Skattekostnad på resultat	5	-6 388 299	288 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 649 424	1 021 275
Årsresultat	6, 7	-22 649 424	1 021 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 649 424	1 021 275
Totalresultat		-22 649 424	1 021 275
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag			11 743 868
Mottatt konsernbidrag etter skatt		-9 614 074	-6 406 780
Overført til udekket tap		-13 035 350	-4 315 813
Sum overføringer og disponeringer		-22 649 424	1 021 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 053 775	3 377 138
Sum immaterielle eiendeler		7 053 775	3 377 138
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 299 792	83 015 146
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	128 179	238 048
Sum varige driftsmidler		83 427 972	83 253 193
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 8		
Andre langsiktige fordringer		469 005	
Sum finansielle anleggsmidler		469 005	
Sum anleggsmidler		90 950 752	86 630 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 704 273	1 639 872
Andre kortsiktige fordringer		1 057 759	749 283
Fordring på konsernbidrag	4	12 325 736	10 722 593
Sum fordringer		16 087 768	13 111 748
Sum omløpsmidler		16 087 768	13 111 748
SUM EIENDELER		107 038 520	99 742 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Overkurs	7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	20 000 000	
Sum innskutt egenkapital		22 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	17 351 163	4 315 813
Sum opptjent egenkapital		-17 351 163	-4 315 813
Sum egenkapital		4 648 837	-2 315 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 8	91 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		91 950 883	61 950 883
Sum langsiktig gjeld		91 950 883	61 950 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 436 867	1 680 613
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 429 413	
Annen kortsiktig gjeld konsern	4	5 867 399	35 905 281
Annen kortsiktig gjeld		1 705 121	2 521 116
Sum kortsiktig gjeld		10 438 800	40 107 010
Sum gjeld		102 389 683	102 057 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 038 520	99 742 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471368

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 352 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTET BERGEN AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 817 352 782
NØSTET BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		18 827 487	16 834 149
Driftsinntekt		96 028	
Sum inntekter		18 923 515	16 834 149
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	13 838 059	12 922 507
Annen driftskostnad	3	29 711 850	-887 096
Sum kostnader		43 549 909	12 035 411
Driftsresultat		-24 626 394	4 798 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 122	
Annen finansinntekt		766	
Sum finansinntekter		9 888	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 402 666	3 471 352
Annen rentekostnad		11 492	12 909
Annen finanskostnad		7 060	5 151
Sum finanskostnader		4 421 217	3 489 412
Netto finans		-4 411 329	-3 489 412
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-29 037 723	1 309 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 388 299	288 051
Årsresultat	6, 7	-22 649 424	1 021 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 649 424	1 021 275
Totalresultat		-22 649 424	1 021 275
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			11 743 868
Mottatt konsernbidrag etter skatt		-9 614 074	-6 406 780
Overført til udekket tap		-13 035 350	-4 315 813
Sum overføringer og disponeringer		-22 649 424	1 021 275



Organisasjonsnr: 817 352 782
NØSTET BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	7 053 775	3 377 138
Sum immaterielle eiendeler		7 053 775	3 377 138

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 299 792	83 015 146
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	128 179	238 048
Sum varige driftsmidler		83 427 972	83 253 193

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 8		
Andre langsiktige fordringer		469 005	
Sum finansielle anleggsmidler		469 005	

Sum anleggsmidler		90 950 752	86 630 331
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 704 273	1 639 872
Andre kortsiktige fordringer		1 057 759	749 283
Fordring på konsernbidrag	4	12 325 736	10 722 593
Sum fordringer		16 087 768	13 111 748

Sum omløpsmidler		16 087 768	13 111 748
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		107 038 520	99 742 079
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Overkurs	7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	20 000 000	
Sum innskutt egenkapital		22 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	17 351 163	4 315 813
Sum opptjent egenkapital		-17 351 163	-4 315 813
Sum egenkapital		4 648 837	-2 315 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 8	91 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		91 950 883	61 950 883
Sum langsiktig gjeld		91 950 883	61 950 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 436 867	1 680 613
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		1 429 413	
Annen kortsiktig gjeld			
konsern	4	5 867 399	35 905 281
Annen kortsiktig gjeld		1 705 121	2 521 116
Sum kortsiktig gjeld		10 438 800	40 107 010
Sum gjeld		102 389 683	102 057 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 038 520	99 742 080



Organisasjonsnr: 817 352 782
NØSTET BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022 Nøstet Bergen AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: X0GHH-V6CST-LJSOU-04KFI-5T05T-D8GEW

Org.nr.: 817 352 782



Resultatregnskap			
Nøstet Bergen AS			
		2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader	Note		
Leieinntekter		18 827 487	16 834 149
Driftsinntekt		96 028	0
Sum driftsinntekter		18 923 515	16 834 149
Avskrivning på driftsmidler	2	13 838 059	12 922 507
Annen driftskostnad	3	29 711 850	-887 096
Sum driftskostnader		43 549 909	12 035 411
Driftsresultat		-24 626 394	4 798 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 122	0
Annen finansinntekt		766	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 402 666	3 471 352
Annen rentekostnad		11 492	12 909
Annen finanskostnad		7 060	5 151
Resultat av finansposter		-4 411 329	-3 489 412
Resultat før skattekostnad		-29 037 723	1 309 326
Skattekostnad på resultat	5	-6 388 299	288 051
Resultat		-22 649 424	1 021 275
Årsresultat	6, 7	-22 649 424	1 021 275
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag etter skatt		0	11 743 868
Mottatt konsernbidrag etter skatt		-9 614 074	-6 406 780
Overført til udekket tap		-13 035 350	-4 315 813
Sum overføringer		-22 649 424	1 021 275

Penneo Dokumentnøkkel: X0GHH-V6CST-L5OU-04KFI-51051-D8GEW



Balanse			
Nøstet Bergen AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	7 053 775	3 377 138
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 053 775</u>	<u>3 377 138</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 299 792	83 015 146
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	128 179	238 048
Sum varige driftsmidler		<u>83 427 972</u>	<u>83 253 193</u>
Andre langsiktige fordringer		469 005	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>469 005</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>90 950 752</u>	<u>86 630 331</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 704 273	1 639 872
Andre kortsiktige fordringer		1 057 759	749 283
Fordring på konsernbidrag	4	12 325 736	10 722 593
Sum fordringer		<u>16 087 768</u>	<u>13 111 748</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 087 768</u>	<u>13 111 748</u>
Sum eiendeler		<u>107 038 520</u>	<u>99 742 079</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X0GHH-V6QST-LJSOU-04KFF-51051-D8GEW



Balanse			
Nøstet Bergen AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Overkurs	7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	20 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>22 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-17 351 163	-4 315 813
Sum opptjent egenkapital		<u>-17 351 163</u>	<u>-4 315 813</u>
Sum egenkapital		<u>4 648 837</u>	<u>-2 315 813</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 8	91 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		<u>91 950 883</u>	<u>61 950 883</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 436 867	1 680 613
Skyldige offentlige avgifter		1 429 413	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	4	5 867 399	35 905 281
Annen kortsiktig gjeld		1 705 121	2 521 116
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 438 800</u>	<u>40 107 010</u>
Sum gjeld		<u>102 389 683</u>	<u>102 057 893</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>107 038 520</u>	<u>99 742 080</u>
Oslo, 25.05.2023 Styret i Nøstet Bergen AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Nøstet Bergen AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: X0GHH-V6CST-LJSOU-04KFF-51051-D8GEW



Nøstet Bergen AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.

Note 1 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



Nøstet Bergen AS

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Nærings- eiendommer	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	4 000 000	70 648 842	64 112 627	12 023 772	549 341	151 334 582
Tilgang i året	0	12 172 450	6 740 570	-4 900 182	0	14 012 838
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 000 000	82 821 292	70 853 197	7 123 590	549 341	165 347 420
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	31 241 547	36 528 549	0	311 293	68 081 389
Periodens avskrivninger	0	5 613 872	8 114 319	0	109 868	13 838 059
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	36 855 419	44 642 868	0	421 161	81 919 448
Bokført verdi 31.12.2022	4 000 000	45 965 873	26 210 330	7 123 590	128 179	83 427 972

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Tekniske installasjoner: 10 år
- Inventar: 5 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

Note 3 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	23 226	20 964
Honorar forretningsfører	737 483	671 931
Sum driftskostnader	760 709	692 895

Selskapets og konsernets forretningsfører er DEAS Asset Management Norway AS.



Nøstet Bergen AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Fordring på konsernselskap (konsernbidrag)	12 325 736	10 722 593
Sum	12 325 736	10 722 593
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	91 950 883	61 950 883
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	0	15 056 241
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	5 867 399	20 849 040
Sum	97 818 282	97 856 164

Rentene på det langsiktige lånet er gjenstand for årlig vurdering og er i 2022, 5,5 % frem til 30.09.2022 og deretter 6 %.

Penneo Dokumentnøkkel: X0GHH-V6CST-LJSOU-04KFI-5T05T-D8GEW



Nøstet Bergen AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-2 711 662	3 312 373
Endring i utsatt skattefordel	-3 676 637	-3 024 322
Skattekostnad ordinært resultat	-6 388 299	288 051
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-29 037 723	1 309 326
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	16 711 987	13 746 915
Mottatt konsernbidrag	12 325 736	0
Avgitt konsernbidrag	0	-15 056 241
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 711 662	3 312 373
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 312 373
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 711 662	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-32 062 612	-15 350 625	16 711 987
Sum	-32 062 612	-15 350 625	16 711 987
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-32 062 612	-15 350 625	16 711 987
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 053 775	-3 377 138	3 676 637

Penneo Dokumentnr: X06HH-V6OST-LJSOU-04KFI-51051-D8GEW



Nøstet Bergen AS

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. -22 649 424 etter skatt, mot et overskudd på kr. 1 021 275 i 2021. Nøstet Bergen ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull og selskapets egenkapital er i år styrket med 20 000 000 grunnet store vedlikeholdskostnader som har resultert i underskuddet i 2022. Styret vurderer således at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	500 000	1 500 000	0	-4 315 813	-2 315 813
Pr 01.01.2022	500 000	1 500 000	0	-4 315 813	-2 315 813
Årets resultat				-22 649 424	-22 649 424
Mottatt konsernbidrag				9 614 074	9 614 074
Innskutt fra morselskapet			20 000 000		20 000 000
Pr 31.12.2022	500 000	1 500 000	20 000 000	-17 351 162	4 648 838

Bygget i selskap har en markedsverdi pr. 31.12.2022 på kr. 427,1 millioner, mens bokført verdi av bygget er kr. 83,4 millioner. Dette gir en merverdi på kr. 343,7 millioner. Dette underbygger vurderingen om at egenkapitalen er forsvarlig til tross for svak bokført egenkapital pr. 31.12.2022.

Note 8 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2022	2021
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	91 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld	91 950 883	61 950 883
Langsiktig fordring		
Langsiktig fordring	469 005	0
Sum	469 005	0

Langsiktig gjeld til morselskapet er et ansvarlig lån og skal innfris om datterselskapet selges.

Langsiktig fordring skyldes periodisering av utleiehonorar og kr 368 909 periodiseres senere enn 1 år etter regnskapsavslutningen.



Nøstet Bergen AS

Note 9 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Nøstet Bergen AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100	500 000
Sum		100	500 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	5 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	5 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:25:14 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:37:17 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:51:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X0GHH-V6QST-LJSOU-04KFF-ST05T-D8GEW

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>



Til generalforsamlingen i Nøstet Bergen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstet Bergen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



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

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Nøstet Bergen

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

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.