



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 317 617	68 139 431
Annen driftsinntekt			1 569 897
Sum inntekter		73 317 617	69 709 328
Kostnader			
Avskrivning	4	10 206 370	10 192 690
Annen driftskostnad	2	7 596 042	3 512 259
Sum kostnader		17 802 412	13 704 949
Driftsresultat		55 515 205	56 004 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 295	79 246
Annen finansinntekt		2 462	
Sum finansinntekter		49 757	79 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 933 673	6 098 660
Annen rentekostnad		4 046 350	13 753 389
Annen finanskostnad		3 342	12 050
Sum finanskostnader		9 983 365	19 864 099
Netto finans		-9 933 609	-19 784 853
Ordinært resultat før skattekostnad		45 581 596	36 219 526
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 027 409	7 970 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 554 187	28 249 258
Årsresultat		35 554 187	28 249 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	35 554 187	28 249 258
Sum overføringer og disponeringer		35 554 187	28 249 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	361 335 017	370 217 029
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	72 187	20 495
Sum varige driftsmidler		361 407 204	370 237 524
Sum anleggsmidler		361 407 204	370 237 524
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		440 807	262 691
Andre fordringer		963 124	1 066 519
Sum fordringer		1 403 931	1 329 210
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 351 534	1 950 277
Sum omløpsmidler		7 755 465	3 279 487
SUM EIENDELER		369 162 669	373 517 011
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
Sum innskutt egenkapital		38 043 978	38 043 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	78 649 189	43 095 002
Sum opptjent egenkapital		78 649 189	43 095 002
Sum egenkapital		116 693 167	81 138 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	22 553 385	21 510 657
Sum avsetninger for forpliktelser		22 553 385	21 510 657
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	73 500 000	73 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	145 055 865	187 822 191
Sum annen langsiktig gjeld		218 555 865	261 322 191
Sum langsiktig gjeld		241 109 250	282 832 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 257 282	2 057 197
Betalbar skatt	3	8 984 681	6 711 909
Skyldige offentlige avgifter		0	
Annen kortsiktig gjeld		1 118 290	776 078
Sum kortsiktig gjeld		11 360 253	9 545 183
Sum gjeld		252 469 502	292 378 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 162 669	373 517 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491257

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 991 985 220
NYGÅRDSPORTEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 317 617	68 139 431
Annen driftsinntekt			1 569 897
Sum inntekter		73 317 617	69 709 328
Kostnader			
Avskrivning	4	10 206 370	10 192 690
Annen driftskostnad	2	7 596 042	3 512 259
Sum kostnader		17 802 412	13 704 949
Driftsresultat		55 515 205	56 004 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 295	79 246
Annen finansinntekt		2 462	
Sum finansinntekter		49 757	79 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 933 673	6 098 660
Annen rentekostnad		4 046 350	13 753 389
Annen finanskostnad		3 342	12 050
Sum finanskostnader		9 983 365	19 864 099
Netto finans		-9 933 609	-19 784 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	10 027 409	7 970 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 554 187	28 249 258
Årsresultat		35 554 187	28 249 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	35 554 187	28 249 258
Sum overføringer og disponeringer		35 554 187	28 249 258



Organisasjonsnr: 991 985 220
NYGÅRDSPORTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	361 335 017	370 217 029
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	72 187	20 495
Sum varige driftsmidler		361 407 204	370 237 524

Sum anleggsmidler 361 407 204 370 237 524

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		440 807	262 691
Andre fordringer		963 124	1 066 519
Sum fordringer		1 403 931	1 329 210

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 351 534	1 950 277
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler 7 755 465 3 279 487

SUM EIENDELER 369 162 669 373 517 011

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
Sum innskutt egenkapital		38 043 978	38 043 978

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	78 649 189	43 095 002
Sum opptjent egenkapital		78 649 189	43 095 002

Sum egenkapital 116 693 167 81 138 980

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	22 553 385	21 510 657
Sum avsetninger for forpliktelseser		22 553 385	21 510 657
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	73 500 000	73 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	145 055 865	187 822 191
Sum annen langsiktig gjeld		218 555 865	261 322 191
Sum langsiktig gjeld		241 109 250	282 832 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 257 282	2 057 197
Betalbar skatt	3	8 984 681	6 711 909
Skyldige offentlige avgifter		0	
Annen kortsiktig gjeld		1 118 290	776 078
Sum kortsiktig gjeld		11 360 253	9 545 183
Sum gjeld		252 469 502	292 378 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 162 669	373 517 011



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 2023.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79258.00	80642.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2378.00	2995.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81636.00	83637.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nygårdporten AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdporten AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 03.06.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: VZ77B-GDUC2-74DFK-58AJ3-6JPJ0-KI8H



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."

Knutsen, Jørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3012515

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 13:10:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZ77B-GDUC2-740FK-58AJ3-6/JP/D-KI8H

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>



Nygårdsporten AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: UA510-V56GU-7BLIL-OL36H-QOQH-V5VEP



Nygårdsporten AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		73 317 617	68 139 431
Annen driftsinntekt		0	1 569 897
Sum driftsinntekter		<u>73 317 617</u>	<u>69 709 328</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	10 206 370	10 192 690
Annen driftskostnad	2	<u>7 596 042</u>	<u>3 512 259</u>
Sum driftskostnader		<u>17 802 412</u>	<u>13 704 949</u>
Driftsresultat		<u>55 515 205</u>	<u>56 004 380</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 295	79 246
Annen finansinntekt		2 462	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 933 673	6 098 660
Annen rentekostnad		4 046 350	13 753 389
Annen finanskostnad		<u>3 342</u>	<u>12 050</u>
Netto finansposter		<u>-9 933 609</u>	<u>-19 784 853</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>45 581 596</u>	<u>36 219 526</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>10 027 409</u>	<u>7 970 268</u>
Årsresultat		<u>35 554 187</u>	<u>28 249 258</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	35 554 187	28 249 258

Penneo Dokumentnøkkel: UA510-V56GU-7BLIL-OL36H-QOQH-V5VEP



Nygårdsporten AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	361 335 017	370 217 029
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	72 187	20 495
Sum varige driftsmidler		<u>361 407 204</u>	<u>370 237 524</u>
Sum anleggsmidler		<u>361 407 204</u>	<u>370 237 524</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		440 807	262 691
Andre fordringer		963 124	1 066 519
Sum fordringer		<u>1 403 931</u>	<u>1 329 210</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>6 351 534</u>	<u>1 950 277</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 755 465</u>	<u>3 279 487</u>
Sum eiendeler		<u>369 162 669</u>	<u>373 517 011</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UA510-V56GU-7BLIL-OL36H-QOQH-V5VEP



Nygårdsporten AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<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	78 649 189	43 095 002
Sum egenkapital		<u>116 693 167</u>	<u>81 138 980</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	22 553 385	21 510 657
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	73 500 000	73 500 000
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>145 055 865</u>	<u>187 822 191</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>218 555 865</u>	<u>261 322 191</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	1 257 282	2 057 197
Betalbar skatt	3	8 984 681	6 711 909
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 118 290</u>	<u>776 078</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 360 253</u>	<u>9 545 183</u>
Sum gjeld		<u>252 469 502</u>	<u>292 378 032</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>369 162 669</u>	<u>373 517 011</u>

Bergen, 23. mai 2024

Tore Odfjell
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: UA510-V56GU-7BLIL-OL36H-QOQH-V5VEP



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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 2023.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	79 258
Annen bistand	2 378
Sum	<u>81 636</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	8 984 681	6 711 909
Endring utsatt skatt	1 042 728	1 258 359
Årets totale skattekostnad	<u>10 027 409</u>	<u>7 970 268</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	45 581 597	36 219 527
Permanente forskjeller	-2 462	8 966
Endring i midlertidige forskjeller	-4 739 673	-5 719 814
Årets skattegrunnlag	<u>40 839 462</u>	<u>30 508 679</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	8 984 682	6 711 909

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	102 515 388	97 775 714
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>102 515 388</u>	<u>97 775 714</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	22 553 385	21 510 657

Penneo Dokumentnøkkel: UAS10-VS6GU-7BLIL-OL36H-QOQHIV-VSVEP



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Innledende arbeider nytt bygg Nygårdsporten	Bygning, teknisk installasjon	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 048 325	479 173 387	3 340 300	3 936 773	492 498 785
Tilgang kjøpte driftsmidler	688 111	614 469	0	73 470	1 376 050
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 736 436	479 787 856	3 340 300	4 010 243	493 874 835
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-128 529 574	0	-3 938 057	-132 467 631
Balanseført pr. 31.12.2023	6 736 436	351 258 282	3 340 300	72 186	361 407 204
Årets avskrivninger	0	10 184 592	0	21 778	10 206 370
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		30/100 år Lineær		5 år Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: UA510-V56GU-7BLIL-OL36H-QOQH-V5VEP



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
	100 000	100 000	37 843 978	43 095 001	81 138 979
Egenkapital 01.01.2023	100 000	100 000	37 843 978	43 095 002	81 138 980
Årsresultat	0	0	0	35 554 187	35 554 187
Egenkapital 31.12. 2023	100 000	100 000	37 843 978	78 649 189	116 693 167

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 %

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
	2023	2022
Langsiktig gjeld selskap i samme konsern	145 055 865	187 822 191
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	1 141 432	2 017 560
Sum	146 197 297	189 839 751

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

Langsiktig gjeld refinansieres årlig.

Note 8 - Pant og garantier

	2023	2022
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
	2023	2022
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bokført verdi av eiendeler	361 335 017	370 217 029



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

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-05-23 12:41:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UA510-V56GU-7BLIL-OL36H-QOQH-V5VEP

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>



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2023

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 2023

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 2023.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023
Revisjon	79 258
Annen bistand	2 378
Sum	<u>81 636</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	8 984 681	6 711 909
Endring utsatt skatt	1 042 728	1 258 359
Årets totale skattekostnad	<u>10 027 409</u>	<u>7 970 268</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	45 581 597	36 219 527
Permanente forskjeller	-2 462	8 966
Endring i midlertidige forskjeller	-4 739 673	-5 719 814
Årets skattegrunnlag	<u>40 839 462</u>	<u>30 508 679</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	8 984 682	6 711 909
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	102 515 388	97 775 714
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>102 515 388</u>	<u>97 775 714</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	22 553 385	21 510 657



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Varige driftsmidler

	Innledende arbeider nytt bygg Nygårdsporten	Bygning, teknisk installasjon	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 048 325	479 173 387	3 340 300	3 936 773	492 498 785
Tilgang kjøpte driftsmidler	688 111	614 469	0	73 470	1 376 050
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 736 436	479 787 856	3 340 300	4 010 243	493 874 835
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-128 529 574	0	-3 938 057	-132 467 631
Balansført pr. 31.12.2023	6 736 436	351 258 282	3 340 300	72 186	361 407 204
Årets avskrivninger	0	10 184 592	0	21 778	10 206 370
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		30/100 år Lineær		5 år Lineær	



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
	100 000	100 000	37 843 978	43 095 001	81 138 979
Egenkapital 01.01.2023	100 000	100 000	37 843 978	43 095 002	81 138 980
Årsresultat	0	0	0	35 554 187	35 554 187
Egenkapital 31.12. 2023	100 000	100 000	37 843 978	78 649 189	116 693 167

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 %

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
	2023	2022
Langsiktig gjeld selskap i samme konsern	145 055 865	187 822 191
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	1 141 432	2 017 560
Sum	<u>146 197 297</u>	<u>189 839 751</u>

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



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Bokført verdi av eiendeler	361 335 017	370 217 029