



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 888 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Simen Sætersdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 4 | 7 236 403 | 6 238 258 |
| Andre driftsinntekter | | 1 374 626 | 1 423 338 |
| Sum inntekter | | 8 611 028 | 7 661 597 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 690 776 | 1 020 552 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 2 293 961 | 1 613 274 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 221 169 | 2 546 868 |
| Sum kostnader | | 6 205 906 | 5 180 694 |
| Driftsresultat | | 2 405 122 | 2 480 903 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Konsernbidrag/utbytte fra datterselskap | | 292 886 | 291 338 |
| Annen renteinntekt | | 21 094 | 40 991 |
| Sum finansinntekter | | 313 980 | 332 329 |
| Nedskrivning investering i datterselskap | 11 | 163 292 | 157 838 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 5 033 |
| Annen rentekostnad | | 1 761 799 | 2 113 829 |
| Sum finanskostnader | | 1 925 091 | 2 276 701 |
| Netto finans | | -1 611 112 | -1 944 371 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 794 010 | 536 532 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 794 010 | 536 532 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 | -1 |
| Årsresultat | | 0 | 0 |

Avsatt til annen egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 10 | 40 995 881 | 66 645 092 |
| Sum varige driftsmidler | 9 | 40 995 881 | 66 645 092 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5, 10, 11 | 4 972 159 | 5 135 451 |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 972 159 | 5 135 451 |
| Sum anleggsmidler | | 45 968 040 | 71 780 543 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 245 134 | 320 788 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3, 6 | 54 617 | 3 421 622 |
| Konsernfordringer | 11 | 764 145 | 471 259 |
| Sum fordringer | | 1 063 896 | 4 213 670 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 401 702 | 4 800 853 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 401 702 | 4 800 853 |
| Sum omløpsmidler | | 7 465 598 | 9 014 523 |
| SUM EIENDELER | | 53 433 638 | 80 795 066 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1 | 40 000 | 40 000 |
| Overkurs | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 8 | 41 600 | 41 600 |
| Annen egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | 41 600 | 41 600 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 7 910 070 | 7 857 151 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 910 070 | 7 857 151 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 37 356 905 | 64 931 908 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 4 765 465 | 6 202 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 122 370 | 71 134 220 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 032 440 | 78 991 370 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 540 | 336 831 |
| Betalbar skatt | 7 | 741 091 | 825 302 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 150 752 | 88 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 2 450 215 | 511 452 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 359 598 | 1 762 095 |
| Sum gjeld | | 53 392 038 | 80 753 466 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 433 638 | 80 795 066 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 485104

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 888 578
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MAGØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Simen Setersdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021

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: 986 888 578
MAGØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 4 | 7 236 403 | 6 238 258 |
| Andre driftsinntekter | | 1 374 626 | 1 423 338 |
| Sum inntekter | | 8 611 028 | 7 661 597 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 690 776 | 1 020 552 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 2 293 961 | 1 613 274 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 221 169 | 2 546 868 |
| Sum kostnader | | 6 205 906 | 5 180 694 |
| Driftsresultat | | 2 405 122 | 2 480 903 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Konsernbidrag/utbytte fra datterselskap | | 292 886 | 291 338 |
| Annen renteinntekt | | 21 094 | 40 991 |
| Sum finansinntekter | | 313 980 | 332 329 |
| Nedskrivning investering i datterselskap | 11 | 163 292 | 157 838 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | | 5 033 |
| Annen rentekostnad | | 1 761 799 | 2 113 829 |
| Sum finanskostnader | | 1 925 091 | 2 276 701 |
| Netto finans | | -1 611 112 | -1 944 371 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 794 010 | 536 532 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 | -1 |
| Årsresultat | | 0 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | |



Organisasjonsnr: 986 888 578
MAGØR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 10

Sum varige driftsmidler 9 40 995 881 66 645 092

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5, 10, 11 4 972 159 5 135 451

Andre langsiktige

fordringer 4

Sum finansielle anleggsmidler 4 972 159 5 135 451

Sum anleggsmidler 45 968 040 71 780 543

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 245 134 320 788

Andre kortsiktige

fordringer 3, 6 54 617 3 421 622

Konsernfordringer 11 764 145 471 259

Sum fordringer 1 063 896 4 213 670

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 6 401 702 4 800 853

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 6 401 702 4 800 853

Sum omløpsmidler 7 465 598 9 014 523

SUM EIENDELER 53 433 638 80 795 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 40 000 40 000

Overkurs 1 600 1 600

Sum innskutt egenkapital 8 41 600 41 600



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | 41 600 | 41 600 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 7 910 070 | 7 857 151 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 7 910 070 | 7 857 151 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 37 356 905 | 64 931 908 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 4 765 465 | 6 202 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 122 370 | 71 134 220 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 032 440 | 78 991 370 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 540 | 336 831 |
| Betalbar skatt | 7 | 741 091 | 825 302 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 150 752 | 88 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 2 450 215 | 511 452 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 359 598 | 1 762 095 |
| Sum gjeld | | 53 392 038 | 80 753 466 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 433 638 | 80 795 066 |



Organisasjonsnr: 986 888 578
MAGØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 400.00 | 40000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Nygårdshøyden Eiendom AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 100.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|



| | | | | |
|----------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| Høyteknologisenteret | 100.00% | 100.00% | 586436.00 | 240613.00 |
| Seksjon 2 AS | | | | |



Årsregnskap 2020

Magør Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 888 578



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Magør Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Leieinntekter | 4 | 7 236 403 | 6 238 258 |
| Andre driftsinntekter | | 1 374 626 | 1 423 338 |
| Sum driftsinntekter | | <u>8 611 028</u> | <u>7 661 597</u> |
| Lønnskostnad | 2 | 690 776 | 1 020 552 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 2 293 961 | 1 613 274 |
| Annen driftskostnad | 2 | 3 221 169 | 2 546 868 |
| Sum driftskostnader | | <u>6 205 906</u> | <u>5 180 694</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 405 122</u> | <u>2 480 903</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Konsernbidrag/utbytte fra datterselskap | | 292 886 | 291 338 |
| Annen renteinntekt | | 21 094 | 40 991 |
| Nedskrivning investering i datterselskap | 11 | 163 292 | 157 838 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 5 033 |
| Annen rentekostnad | | 1 761 799 | 2 113 829 |
| Resultat av finansposter | | <u>-1 611 112</u> | <u>-1 944 371</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 794 010 | 536 532 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 794 010 | 536 532 |
| Ordinært resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årsresultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 0 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Magør Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 10 | 40 995 881 | 66 645 092 |
| Sum varige driftsmidler | 9 | <u>40 995 881</u> | <u>66 645 092</u> |
| Investeringer i datterselskap | 5, 10, 11 | 4 972 159 | 5 135 451 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>4 972 159</u> | <u>5 135 451</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>45 968 040</u> | <u>71 780 543</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 245 134 | 320 788 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3, 6 | 54 617 | 3 421 622 |
| Konsernfordring | 11 | 764 145 | 471 259 |
| Sum fordringer | | <u>1 063 896</u> | <u>4 213 670</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 6 401 702 | 4 800 853 |
| Sum omløpsmidler | | <u>7 465 598</u> | <u>9 014 523</u> |
| Sum eiendeler | | <u>53 433 638</u> | <u>80 795 066</u> |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--|-------------------|
| Magør Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1 | 40 000 | 40 000 |
| Overkurs | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 8 | <u>41 600</u> | <u>41 600</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum egenkapital | | <u>41 600</u> | <u>41 600</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 7 910 070 | 7 857 151 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>7 910 070</u> | <u>7 857 151</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 37 356 905 | 64 931 908 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 4 765 465 | 6 202 312 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>42 122 370</u> | <u>71 134 220</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 540 | 336 831 |
| Betalbar skatt | 7 | 741 091 | 825 302 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 150 752 | 88 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 2 450 215 | 511 452 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 359 598</u> | <u>1 762 095</u> |
| Sum gjeld | | <u>53 392 038</u> | <u>80 753 466</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>53 433 638</u> | <u>80 795 066</u> |
| Bergen, 05.05.2021 Styret i Magør Eiendom AS | | | |
| _____ Astrid Louise Grasdal styreleder | | _____ Kjell Bernstrøm styremedlem | |
| _____ Kjartan Nesset styremedlem | | _____ Simen Sætersdal daglig leder | |
| Magør Eiendom AS | | Side 4 | |



| |
|--------------------------------|
| Noter til årsregnskapet |
| Magør Eiendom AS |

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Selskapet har uoppsigelig avtale med Universitetet i Bergen, hvor det er avtalt at UiB har rett til å overta eiendomsmassen til gjenstående gjeld og debitoransvar på overtakelsestidspunktet. Økonomisk levetid er satt lik lånenes løpetid, og anleggsmidlene avskrives i tråd med gjenværende løpetid på pantelån knyttet til eiendomsmassen.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatter

Skattene kostnadsføres etterhvert som de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken er at det oppstår ulik periodisering mellom det regnskapsmessige og skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Note 1 Aksjekapital, Eiere

Aksjekapitalen er på kr 40 000,-, fordelt på 100 aksjer pålydende kr 400,-.

Selskapets aksjonærer pr 31.12 var:

| | Aksjer | Andel |
|--------------------------|--------|-------|
| Nygårdshøyden Eiendom AS | 100 | 100 % |

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v

Daglig leder har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2020. Det har i året vært utført 0,7 årsverk i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig å tegne pliktig obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Det er i regnskapsåret kostnadsført kr111 748 i honorar til styret.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i regnskapsåret utgjør kr 67 388,- hvorav kr 25 800,- for annen bistand.

Selskapet har delvis fradrag for mva

| |
|------------------|
| Magør Eiendom AS |
|------------------|



Noter til årsregnskapet

Magør Eiendom AS

Note 3 Andre fordringer / kortsiktig gjeld

| Kortsiktige fordringer | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------------|------------------|
| Andel Sameie TM 55 | 54 617 | 35 136 |
| Andel Sameie Nygård skole | 0 | 3 209 268 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 171 160 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 0 | 6 058 |
| Sum kortsiktige fordringer | 54 617 | 3 421 622 |

| Kortsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Påløpt rente | 243 598 | 271 910 |
| Påløpte kostnader | 444 117 | 239 542 |
| Forskudd fra kunde | 1 762 500 | 0 |
| Lån fra datterselskap | 0 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 450 215 | 511 452 |

Note 4 Avregning leie

Selskapet har uoppsigelig avtale med Universitetet i Bergen, hvor det er avtalt at UiB har rett til å overta eiendomsmassen til gjenstående gjeld og debitoransvar på overtakelsestidspunktet. Iht. avtale med Universitet i Bergen er selskapets inntekter begrenset til å dekke selskapets kostnader. Selskapets inntekter er derfor avregnet mot årets kostnader. Som følge av a konto fakturering gjennom året oppstår det avvik mellom fakturert og opptjent inntekt.

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Fakturert leie / inntekter | 8 902 311 | 9 696 661 |
| Finansinntekter | 313 980 | 332 329 |
| - Driftskostnader og skattekostnad | -4 705 955 | -4 103 952 |
| - Finanskostnader/avskrivninger | -4 219 052 | -3 889 975 |
| Avregnet inntekt | 291 283 | 2 035 065 |

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|------------|------------|------------|
| Andre fordringer (gjeld), UiB | -4 765 465 | -6 202 312 | -1 436 847 |
| Forskuddsbetalt leie UiB | 0 | 0 | 0 |
| Netto ikke fakturert (forskuddsfakturert) | -4 765 465 | -6 202 312 | -1 436 847 |

Endring forpliktelse

| | |
|--------------------------------|------------|
| Avregnet leie | 291 283 |
| Overført forpliktelse ifm salg | -1 644 579 |
| Ikke fakturert leie UiB snr 2 | -83 550 |
| -1 436 846 | |

Note 5 Gjeld og Pantstillelser

| | 2020 | 2019 |
|---|------------|------------|
| <u>Gjeld sikret med pant:</u> | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 37 356 905 | 64 931 908 |
| <u>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</u> | | |
| Tomter, bygninger o.l | 40 995 881 | 66 645 092 |
| Aksjer i datterselskap (pant i eiendom i døtre) | 4 972 159 | 5 135 451 |
| Estimert langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år | 0 | 18 922 600 |
| Gjeld forfaller innen 5 år, men har 25 års avdragsprofil. | | |

Magør Eiendom AS



Noter til årsregnskapet

Magør Eiendom AS

Note 6 Andel Sameie

| | Sameie Nygård skole | Sameie TM 55 |
|--|---------------------|--------------|
| Andel 1.1 | 3 209 268 | 35 136 |
| innbetalt | 692 250 | 701 588 |
| andel kostnader(-)/inntekter (+) | -1 155 377 | -682 107 |
| Overdratt ifm salg av eiendom | -2 746 141 | |
| Andel 31.12 | 0 | 54 617 |
| Presentasjon i regnskapet | | |
| Omløpsmidler | | |
| Andre fordringer (bank, forskuddsbet.) | 0 | 54 617 |

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 741 091 | 825 302 |
| Endring i utsatt skatt | 52 919 | -288 770 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 794 010 | 536 532 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 794 010 | 536 532 |
| Permanente forskjeller | 2 815 126 | 1 902 251 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -240 542 | 1 312 591 |
| Skattepliktig inntekt | 3 368 594 | 3 751 373 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 741 091 | 825 302 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 741 091 | 825 302 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 34 744 533 | 34 201 408 | -543 125 |
| Gevinst – og tapskonto | 1 210 332 | 1 512 915 | 302 583 |
| Sum | 35 954 865 | 35 714 323 | -240 542 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 35 954 865 | 35 714 323 | -240 542 |
| Utsatt skatt (22 %) | 7 910 070 | 7 857 151 | -52 919 |

Note 8 Egenkapital

| | 1.1 | Årets resultat | 31.12 |
|-------------------|--------|----------------|--------|
| Aksjekapital | 40 000 | | 40 000 |
| Overkursfond | 1 600 | | 1 600 |
| Annen egenkapital | 0 | 0 | 0 |
| | 41 600 | 0 | 41 600 |

Magør Eiendom AS



Noter til årsregnskapet

Magør Eiendom AS

Note 9 Anleggsmidler

| | TM 55 snr 8 | Nygård Skole | sum |
|-----------------------------------|-------------|--------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 42 352 278 | 37 957 859 | 37 957 859 |
| +/- Tilgang/ Avgang anleggsmidler | 1 954 107 | -37 957 859 | -36 003 752 |
| = Anskaffelseskost 31.12. | 44 306 385 | 0 | 44 306 385 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 3 310 504 | | 3 310 504 |
| = Bokført verdi 31.12. | 40 995 881 | 0 | 40 995 881 |
| Årets ordinære avskrivninger | 1 255 156 | 1 038 805 | 2 293 961 |
| Økonomisk levetid *kfr note 10 | ca 30 år | | |

Note 10 - Leieavtaler med kjøpsopsjon.

Selskapets utleide eiendomsmasse utgjør pr 31.12. ca. 1 556 kvm

Seksjon 1 Nygård skole (4 662 kvm) ble 01.10.2020 solgt til Nygårdshøyden Eiendom som eier 100% av aksjene i Magør Eiendom AS. Universitetet i Bergen (UiB) har leiekontrakt på eiendommen. Basert på leietakers innløsningsrett ble eiendommen avhendet for beløp tilsvarende eiendommens restgjeld.

Lokalene i seksjon 8 (Thormøhlens gate 55) som utgjør ca 1 556 kvm leies ut til eksternt leietaker MSD Animal Health Innovation AS og MSD Animal Health Norge AS.

Selskapet leier lokaler i Thormøhlensgate 55, seksjon 2 fra datterselskap. Lokalene fremleies til UiB.

Selskapet hadde leiekontrakt med UiB for seksjon 1 Nygård skole frem til eiendommen ble solgt høsten 2020. For arealer utleid til UiB fastsettes den årlige leien på grunnlag av årets utgifter til renter og avdrag på de pantelån som påhviler eiendommene. Leie skal reguleres i takt med endring av kapitalutgifter i selskapet. Leier er ansvarlig for og betaler i tillegg til leien for alle løpende kostnader med drift og vedlikehold av eiendommene og løpende utgifter til drift av selskapet. Leieforholdet er uoppsigelig for begge parter så lenge det påhviler pantelån på eiendommene. De kan ikke endres, termineres, heves eller på annen måte avsluttes uten samtykke fra pantehaver. UiB har rett til å innløse eiendommene for et beløp tilsvarende gjenstående gjeld og debitoransvar på overtakelsestidspunktet.

Som følge av UiB sin innløsningsrett er økonomisk levetid satt lik løpetid på lån knyttet til den enkelte eiendel. Avskrivningstakten økes i takt med avdragene dersom gjeld knyttet til eiendelen blir lavere enn bokført verdi. For eiendeler med antatt kortere levetid enn løpetid på lånet er antatt levetid benyttet.

Note 11 Datterselskap

| Navn | Eierandel | Kommune | EK pr 31.12 | Resultat |
|-----------------------------------|-----------|---------|----------------|----------------|
| Høyteknologisenteret seksjon 2 AS | 100% | Bergen | 586 436 | 240 613 |
| Sum | | | 586 436 | 240 613 |

I regnskapsåret har selskapet fusjonert med tidligere datterselskap Høyteknologisenteret seksjon 8 AS

| | Kostpris | Bokført verdi |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Høyteknologisenteret seksjon 2 AS | 6 208 662 | 4 972 159 |
| Sum | 6 208 662 | 4 972 159 |

Universitetet i Bergen har rett til å kjøpe ut eiendommen i datterselskapet til en sum som dekker gjenstående gjeld og debitoransvar. Bokført verdi av aksjer nedskrives derfor i takt med avdrag på gjeld knyttet til aksjeinvesteringen.

| Konsernmellomværende | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Høyteknologisenteret seksjon 2 AS | 764 145 | 471 259 |
| Nygårdshøyden Eiendom AS | 0 | 0 |
| | 764 145 | 471 259 |

Magør Eiendom AS



ÅRSBERETNING 2020

FOR

MAGØR EIENDOM AS

1. Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets formål er å investere i og leie ut faste eiendommer. Selskapets forretningskontor er i Bergen.

2. Forutsetningen om fortsatt drift

I årsregnskapet er det lagt til grunn forutsetning om fortsatt drift da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har kontor i et bygg som leies og driftes av Universitetet i Bergen og har samordnet sitt helse- miljø- og sikkerhetsarbeid med universitetet.

4. Ytre miljø

I 2020 har selskapets virksomhet vært av en art som ikke påvirker det ytre miljø på en uheldig måte.

5. Forskning og utvikling

Selskapet har ingen kostnader med forskning og utvikling.

6. Likestilling

Selskapets styre er i meldingsåret sammensatt av 1 kvinne og 2 menn. Selskapet har ingen heltidsansatte.

7. Årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets stilling pr. årsskiftet. Forvaltning av eiendommene og selskapets økonomi har vært som forventet.

Avtalene mellom Universitetet i Bergen (UiB) og selskapet innebærer at UiB kan innløse selskapets eiendommer, også hvor det er andre leietakere enn UiB, til en pris som tilsvarer



gjenstående låneforpliktelse. Det er derfor treffende å ha en bokført eiendomsverdi som er begrenset oppad til resterende låneforpliktelse.

Selskapets bokførte langsiktige gjeld er kr 37 356 905,00 fordelt på 1 756 m2.
Forsikringssummen for 2020 er kr 56 598 080,00.

8. Framtidig utvikling

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god.

Forvaltningen av eiendommene og selskapets økonomi er ikke gjenstand for verken faktiske eller strategiske endringer.

9. Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

Årets regnskap viser et resultat på kr 0.

Bergen, 05.05.21.

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Daglig leder



Til generalforsamlingen i Magør Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Magør Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 11. mai 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor