



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	980 582 019
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nygårdsgaten 5 5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		117 125 151	115 319 089
Annen driftsinntekt		9 791	9 046
<b>Sum inntekter</b>	1, 2	<b>117 134 941</b>	<b>115 328 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 950 012	4 815 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	53 134 419	51 201 648
Annen driftskostnad	3	3 461 318	3 681 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 545 749</b>	<b>59 698 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 589 192</b>	<b>55 629 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 281 550	13 974 523
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 281 550</b>	<b>13 974 523</b>
Annen rentekostnad		79 870 743	69 603 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 870 743</b>	<b>69 603 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 589 192</b>	<b>-55 629 206</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Avsatt til annen egenkapital			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 325 431 521	1 374 728 083
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		347 240	347 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 4	<b>1 325 778 761</b>	<b>1 375 075 323</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	44 000	44 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 000</b>	<b>44 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 325 822 761</b>	<b>1 375 119 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Opptjent, ikke fakturert leie	2		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	4 591 438	4 553 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 591 438</b>	<b>4 553 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	28 801 490	77 023 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 801 490</b>	<b>77 023 709</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 392 928</b>	<b>81 577 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 359 215 689</b>	<b>1 456 696 380</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 296 519 663	1 366 712 400
Øvrig langsiktig gjeld	2	28 800 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 319 663</b>	<b>1 396 712 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 319 663</b>	<b>1 396 712 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		382 411	36 508 891
Skyldig offentlige avgifter		230 961	265 234
Utbytte	2	18 278 014	9 968 165
Annen kortsiktig gjeld	8	14 904 640	13 141 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 796 026</b>	<b>59 883 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 359 115 689</b>	<b>1 456 596 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 359 215 689</b>	<b>1 456 696 380</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 452529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 582 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 5  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 19.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 980 582 019  
NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		117 125 151	115 319 089
Annen driftsinntekt		9 791	9 046
<b>Sum inntekter</b>	<b>1, 2</b>	<b>117 134 941</b>	<b>115 328 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	2 950 012	4 815 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	53 134 419	51 201 648
Annen driftskostnad	3	3 461 318	3 681 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 545 749</b>	<b>59 698 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>57 589 192</b>	<b>55 629 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 281 550	13 974 523
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 281 550</b>	<b>13 974 523</b>
Annen rentekostnad		79 870 743	69 603 730
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 870 743</b>	<b>69 603 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 589 192</b>	<b>-55 629 206</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 980 582 019  
NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 325 431 521	1 374 728 083
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		347 240	347 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 4</b>	<b>1 325 778 761</b>	<b>1 375 075 323</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	44 000	44 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 000</b>	<b>44 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 325 822 761</b>	<b>1 375 119 323</b>
--------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Opptjent, ikke fakturert leie	2		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	4 591 438	4 553 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 591 438</b>	<b>4 553 348</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	28 801 490	77 023 709
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 801 490</b>	<b>77 023 709</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 392 928</b>	<b>81 577 057</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 359 215 689</b>	<b>1 456 696 380</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Annen egenkapital



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 296 519 663	1 366 712 400
Øvrig langsiktig gjeld	2	28 800 000	30 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 319 663</b>	<b>1 396 712 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 319 663</b>	<b>1 396 712 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		382 411	36 508 891
Skyldig offentlige avgifter		230 961	265 234
Utbytte	2	18 278 014	9 968 165
Annen kortsiktig gjeld	8	14 904 640	13 141 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 796 026</b>	<b>59 883 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 359 115 689</b>	<b>1 456 596 380</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 359 215 689</b>	<b>1 456 696 380</b>



Organisasjonsnr: 980 582 019  
NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# **Årsregnskap 2024**

## **Nygårdshøyden Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 980 582 019**



<b>Resultatregnskap</b>			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		117 125 151	115 319 089
Annen driftsinntekt		9 791	9 046
Sum driftsinntekter	1, 2	<u>117 134 941</u>	<u>115 328 135</u>
Lønnskostnad	3	2 950 012	4 815 782
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	53 134 419	51 201 648
Annen driftskostnad	3	3 461 318	3 681 499
Sum driftskostnader		<u>59 545 749</u>	<u>59 698 928</u>
Driftsresultat		<u>57 589 192</u>	<u>55 629 206</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 281 550	13 974 523
Annen rentekostnad		79 870 743	69 603 730
Resultat av finansposter		<u>-57 589 192</u>	<u>-55 629 206</u>
Årsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	0



<b>Balanse</b>			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 325 431 521	1 374 728 083
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		347 240	347 240
Sum varige driftsmidler	1, 4	<u>1 325 778 761</u>	<u>1 375 075 323</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	44 000	44 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>44 000</u>	<u>44 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 325 822 761</u>	<u>1 375 119 323</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	4 591 438	4 553 348
Sum fordringer		<u>4 591 438</u>	<u>4 553 348</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	28 801 490	77 023 709
Sum omløpsmidler		<u>33 392 928</u>	<u>81 577 057</u>
Sum eiendeler		<u>1 359 215 689</u>	<u>1 456 696 380</u>
Nygårdshøyden Eiendom AS		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
Sum egenkapital	11	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 296 519 663	1 366 712 400
Øvrig langsiktig gjeld	2	28 800 000	30 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 325 319 663</u>	<u>1 396 712 400</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		382 411	36 508 891
Skyldig offentlige avgifter		230 961	265 234
Forskuddsfakturert leie	2	18 278 014	9 968 165
Annen kortsiktig gjeld	8	14 904 640	13 141 691
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 796 026</u>	<u>59 883 980</u>
Sum gjeld		<u>1 359 115 689</u>	<u>1 456 596 380</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 359 215 689</u>	<u>1 456 696 380</u>
Bergen Styret i Nygårdshøyden Eiendom AS			
_____ Kjartan Nesset styremedlem		_____ Per Arne Foshaug styreleder	
_____ Maria Carmen Torras Calvo styremedlem		_____ Simen Sætersdal daglig leder	
Nygårdshøyden Eiendom AS		Side 4	



<b>Noter til årsregnskap</b>
<b>Nygårdshøyden Eiendom AS</b>

**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. Leietaker har rett til å innløse eiendommene for et beløp tilsvarende gjenstående gjeld og debitoransvar på overtakelsestidspunktet. Økonomisk levetid er av den grunn satt lik løpetid på lån knyttet til den enkelte eiendel, og avskrivningstakten er satt lik avdragsprofilen på lånene. For eiendeler med antatt kortere levetid enn løpetid på lånet er antatt levetid benyttet.

For driftsmidler under oppføring starter avskrivning når driftsmiddelet tas i bruk.

**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.

**Skattekostnad**

Selskapet er unntatt fra skatteplikt som følge av sitt formål.

**Note 1 Leieavtaler med kjøpsopsjon.**

Selskapets eiendomsmasse er i sin helhet utleid til Universitetet i Bergen.

Den årlige leien fastsettes 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. Leietaker har rett til å innløse eiendommene for et beløp tilsvarende gjenstående gjeld og debitoransvar på overtakelsestidspunktet. Økonomisk levetid er av den grunn satt lik løpetid på lån knyttet til den enkelte eiendel, og avskrivningstakten er satt lik avdragsprofilen på lånene. For eiendeler med antatt kortere levetid enn løpetid på lånet er antatt levetid benyttet.

Nygårdshøyden Eiendom AS
--------------------------



<b>Noter til årsregnskap</b>
<b>Nygårdshøyden Eiendom AS</b>

**Note 2 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 Universitetet 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.

	2024	2023	
Fakturert leie	124 235 000	114 045 000	
Andre inntekter/refusjoner	9 791	9 046	
+Finansinntekter	22 281 550	13 974 523	
- Driftsutgifter	-6 411 330	-8 447 101	
- Finanskostnader/avskrivinger	-133 005 162	-120 805 378	
<b>Avregnet inntekt</b>	<b>7 109 849</b>	<b>-1 223 909</b>	
<b>Fordringer/gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Opptjent, ikke fakturert/(Uopptjent inntekt)	-18 278 014	-9 968 165	8 309 849
Leietaker-/investeringstilskudd	-28 800 000	-30 000 000	-1 200 000
	<b>-47 078 014</b>	<b>-39 968 165</b>	<b>7 109 849</b>

**Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor****Lønnskostnader**

	2024	2023
Lønninger	2 178 893	3 027 113
Arbeidsgiveravgift	440 449	557 038
Pensjonskostnader	272 198	1 172 616
Andre ytelser	58 472	59 014
<b>Sum</b>	<b>2 950 012</b>	<b>4 815 782</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

**Ytelser til ledende personer**

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 095 094	80 000
<b>Sum</b>	<b>1 095 094</b>	<b>80 000</b>

Nygårdshøyden Eiendom AS
--------------------------



<b>Noter til årsregnskap</b>
<b>Nygårdshøyden Eiendom AS</b>

**Note 4 Anleggsmidler**

	Nygårdsgt 5	Sydneshaugen 4,8,12 og 14	Rosenbergsgt 39	J. Lunds Plass 3
Anskaffelseskost pr. 01.01.	764 316 004	5 792 721	23 779 267	8 761 419
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	3 732 770			
= Anskaffelseskost 31.12.	768 048 774	5 792 721	23 779 267	8 761 419
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	139 942 774	2 408 321	13 328 767	6 333 419
= Bokført verdi 31.12.	628 106 000	3 384 400	10 450 500	2 428 000
Årets ordinære avskrivninger	16 866 769	170 439	1 258 000	416 000
Økonomisk levetid	20-35 år	ca 30 år	ca 25 år	ca 25 år
Avskrivningsplan /Estimert restlevetid	ca 25 år	ca 10 år	ca 18 år	ca 6 år
	<b>Driftsløsøre, inventar</b>	<b>Thormøhlensg t 53A</b>	<b>Thormøhlensgt 53B</b>	<b>Nygård Skole snr 1 og 2</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.	14 677 332	182 563 879	183 352 869	73 542 894
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	-	-	-	-
= Anskaffelseskost 31.12.	14 677 332	182 563 879	183 352 869	73 542 894
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	14 330 092	67 992 379	85 428 869	27 678 174
= Bokført verdi 31.12.	347 240	114 571 500	97 924 000	45 864 720
Årets ordinære avskrivninger		6 791 509	6 238 397	3 555 433
Økonomisk levetid		20-35 år	ca 25 år	ca 25 år
Avskrivningsplan /Estimert restlevetid		lineært 5 %	ca 11 år	ca 13 år
	<b>Jekteviks- bakken 31 Jussbygget II</b>	<b>Årstadveien 21 seksjon 2</b>	<b>Årstadveien 17</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.	82 688 778	93 563 302	337 347 569	1 770 386 034
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	105 088			3 837 858
= Anskaffelseskost 31.12.	82 793 866	93 563 302	337 347 569	1 774 223 892
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	34 058 866	16 434 402	40 509 069	448 445 133
= Bokført verdi 31.12.	48 735 000	77 128 900	296 838 500	1 325 778 760
Årets ordinære avskrivninger	3 452 153	2 678 255	11 707 466	53 134 419
Økonomisk levetid	ca 23 år	ca 25 år	ca 25 år	
Avskrivningsplan /Estimert restlevetid	ca 13 år	ca 20 år	ca 21 år	

Nygårdshøyden Eiendom AS
--------------------------



<b>Noter til årsregnskap</b> <b>Nygårdshøyden Eiendom AS</b>
---

## Note 5 Gjeld og Pantstillelser

<b>Gjeld sikret med pant:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	1 296 519 663	1 366 712 400
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, Bygning o.l	1 325 431 521	1 374 728 083
SUM	1 325 431 521	1 374 728 083
Estimert langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	136 623 000	169 762 000
Langsiktig gjeld, med fastrente pr 31.12	ca 1 011 700 000	ca 949 200 000

Selskapet har lån 1 082 000 000 med løpetid med forfall innen 5 år, med avdragsstruktur på 20-25 år.

## Note 6 Datterselskap

	<b>Anskaffet</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Resultat</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Kostpris</b>	<b>Bokført verdi</b>
Magør Eiendom AS, Bergen	2004	100 %	0	41 600	44 000	44 000

## Note 7 Andel Sameie

Selskapet er medeier seksjon i Jekteviksbakken 31, og er i den forbindelse del av sameie.

	<b>Sameiet Jekteviksbakken 31</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andel 1.1	973 981	1 191 326
innbetalt	101 496	101 496
andel kostnader(-)/inntekter (+)	22 039	-1 563
Ovf fra sameiet		-317 278
Andel 31.12	1 097 516	973 981
Presentasjon i regnskapet		
<b>Omløpsmidler</b>		
Andre fordringer(bank/forsk.betalt kostn)	1 097 516	973 981

## Note 8 Andre fordringer / kortsiktig gjeld

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Forskuddsbetalte kostnader	312 797	461 265
Andel Sameie Jekteviksbakken 31	1 097 516	973 981
Andre fordringer, opptjente renter	3 181 125	3 118 103
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>4 591 438</b>	<b>4 553 348</b>
Kortsiktig gjeld		
Påløpte rentekostnader	-11 493 147	-12 122 829
Annen kortsiktig gjeld	-3 411 492	-1 018 862
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-14 904 640</b>	<b>-13 141 691</b>

Nygårdshøyden Eiendom AS
--------------------------



<b>Noter til årsregnskap</b>
<b>Nygårdshøyden Eiendom AS</b>

**Note 9 Bankinnskudd**

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 123 518.

**Note 10 Aksjekapital, Eiere**

Aksjekapitalen er på kr 100 000,-, fordelt på 100 aksjer pålydende kr 1 000,-.

Selskapets aksjonærer pr 31.12 var:

	Aksjer	Andel
L. Meltzers Høyskolefond	100	100 %

**Note 11 Egenkapital**

	1.1	Årets resultat	31.12
Aksjekapital	100 000		100 000
Annen egenkapital	0	0	0
	100 000	0	100 000

Nygårdshøyden Eiendom AS
--------------------------



## ÅRSRAPPORT 2024

### FOR

#### NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS

##### **1. Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives**

Selskapet Nygårdshøyden Eiendom AS formål er på ikke ervervsmessig grunnlag å eie og stille til disposisjon for Universitetet i Bergen fast eiendom til bruk for forskning og undervisning og dertil knyttede funksjoner. 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, skader og ulykker**

Selskapet har kontor i et bygg som leies og driftes av Universitetet i Bergen og har samordnet sitt helse- miljø og sikkerhetsarbeid med universitetet. Det er ikke rapportert om noen skader eller ulykker blant de ansatte siste år.

##### **4. Ytre miljø**

I 2024 har selskapet vært av en art som ikke påvirker det ytre miljø på en uheldig måte. Selskapet har i samarbeid med universitetet arbeidet aktivt med tiltak for å redusere og forhindre negativ miljøpåvirkning samt å redusere eiendommenes energibruk.

##### **5. Samfunnsansvar**

Universitetet i Bergen sine aktsomhetsvurderinger er dekkende for Nygårdshøyden eiendom AS. Selskapet har tett tilknytning til Universitetet og benytter Universitets rammeavtaler og innkjøpsorganisasjon som følger Lov om offentlige anskaffelser ved kjøp av varer og tjenester. Selskapet benytter også Universitets eiendomsavdeling for drift, prosjektledelse og gjennomføring av utbygging- og vedlikeholdsprosjekter. Det vises til Universitetets strategi 2023-2030, beskrivelse av miljø og samfunnsansvar i Anskaffelsesstrategi for Universitetet i Bergen samt, Etikk ved UiB og UiB bærekraft på nettsiden [www.uib.no](http://www.uib.no)



## **6. Forskning og utvikling**

Selskapet har ingen kostnader forbundet med forskning og utvikling.

## **7. Styresammensetning, styreforsikring og likestilling**

Selskapets styre er i meldingsåret sammensatt av 1 kvinne og 2 menn. Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer, daglig leder og ansatte i If forsikring. Forsikringssum pr. skade er 5 MNOK, samlet forsikringssum pr. år er 5 MNOK. Egenandel NOK 0.

Selskapet hadde i 2024 to heltidsansatte. Begge ansatte er menn.

## **8. Årsregnskapet, resultatdisponering, fremtidig utvikling**

Nygårdshøyden Eiendom AS langsiktige gjeld er NOK 1 296 519 663 fordelt på 53 343 m<sup>2</sup>. Forsikringssummen for 2024 er for selskapet NOK 2 287 179 114.

Resultat i Nygårdshøyden Eiendom AS er NOK 0,-.  
Selskapet har ikke resultat å disponere.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av Nygårdshøyden Eiendom AS økonomiske stilling pr. årsskiftet. Forvaltning av selskapets og eiendommens økonomi, har vært som forventet og er ikke gjenstand for verken faktiske eller strategiske endringer.

Avtalene mellom leietaker UiB og konsernet innebærer at UiB kan innløse leide eiendommer til en pris som tilsvarer gjenstående låneforpliktelse. Det er derfor treffende å ha en bokført eiendomsverdi som er begrenset oppad til resterende låneforpliktelse.

## **9. Finansiell risiko**


Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god. Sammensetning av selskapet kundemasse er stabil og ikke variert. Universitetet i Bergen er eneste leietaker hos Nygårdshøyden Eiendom AS.

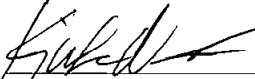
Lån i Nygårdshøyden Eiendom AS er sikret med pant i fast eiendom. Mer enn 70 % av låneporteføljen er sikret med avtaler om fast rente. Selskapet er lavt eksponert for risiko knyttet til endringer i rentemarkedet. Leieavtalene med Universitetet tilsier at leietaker til enhver tid skal betale en leie som gjør Nygårdshøyden Eiendom AS i stand til å betjene renter, avdrag og øvrige driftskostnader.

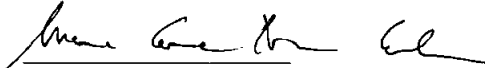
Likviditetssituasjonen i Nygårdshøyden Eiendom AS er tilfredsstillende.

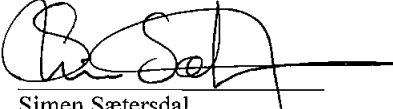


Bergen, den 13.05.25.

  
Per Arne Foshaug  
Styreleder

  
Kjartan Nasset  
Styremedlem

  
Maria Carmen Torras Calvo  
Styremedlem

  
Simen Sætersdal  
Daglig leder



Til generalforsamlingen i Nygårdshøyden Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdshøyden Eiendom AS som viser et årsresultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nestegaten 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisions- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 14. mai 2025  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor