



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 587 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTET BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Ellen Mari Hofset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 30.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 400 405	7 263 393
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 400 405</b>	<b>7 263 393</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	590 165	590 106
Annen driftskostnad	3	2 928 365	1 494 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 518 530</b>	<b>2 084 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 125</b>	<b>5 179 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 051	2 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 051</b>	<b>2 430</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		363 996	320 000
Annen rentekostnad		171	12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 167</b>	<b>320 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-361 116</b>	<b>-317 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-479 241</b>	<b>4 861 504</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-104 526	1 167 669
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-374 715</b>	<b>3 693 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-374 715</b>	<b>3 693 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-374 715	3 693 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-374 715</b>	<b>3 693 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	125 339	20 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>125 339</b>	<b>20 813</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 940 426	12 530 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 940 426</b>	<b>12 530 591</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 065 765</b>	<b>12 551 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 480	
Andre fordringer		39 613	41 848
Konsernfordringer		715 160	21 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>759 253</b>	<b>63 515</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 480	4 593 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 480</b>	<b>4 593 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 733</b>	<b>4 656 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 900 498</b>	<b>17 208 202</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6, 7	4 196 014	4 196 014
Annen innskutt egenkapital		325 285	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 521 299</b>	<b>4 196 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 521 299</b>	<b>4 196 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 379	29 535
Betalbar skatt	8		59 607
Kortsiktig konserngjeld		318 301	4 877 709
Annen kortsiktig gjeld		48 519	45 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 198</b>	<b>5 006 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 379 198</b>	<b>13 012 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 900 498</b>	<b>17 208 202</b>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Nøstet Brygge AS**  
**2018**

---

Nøstet Brygge AS Org.nr. 997587340

---



---

## Resultatregnskap

---

### Nøstet Brygge AS

	Note	2018	2017
Andre driftsinntekter	2	3 400 405	7 263 393
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 400 405</b>	<b>7 263 393</b>
Avskrivning varige driftsmidler	5	590 165	590 106
Annen driftskostnad	3	2 928 365	1 494 202
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 518 530</b>	<b>2 084 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-118 125</b>	<b>5 179 086</b>
Annen renteinntekt		3 051	2 430
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 051</b>	<b>2 430</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		363 996	320 000
Annen rentekostnad		171	12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 167</b>	<b>320 012</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-361 116</b>	<b>-317 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-479 241</b>	<b>4 861 504</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-104 526	1 167 669
<b>Årsresultat</b>		<b>-374 715</b>	<b>3 693 835</b>
Overført annen egenkapital		-374 715	3 693 835
<b>Sum disponert</b>		<b>-374 715</b>	<b>3 693 835</b>



---

## Balanse

---

### Nøstet Brygge AS

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	125 339	20 813
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>125 339</b>	<b>20 813</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	11 940 426	12 530 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 940 426</b>	<b>12 530 591</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 065 765</b>	<b>12 551 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 480	0
Kortsiktige konsernfordringer		715 160	21 667
Andre fordringer		39 613	41 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>759 253</b>	<b>63 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>75 480</b>	<b>4 593 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 733</b>	<b>4 656 798</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 900 498</b>	<b>17 208 202</b>



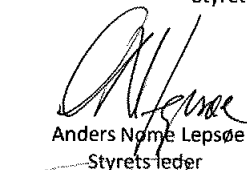
**Balanse**

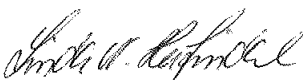
**Nøstet Brygge AS**

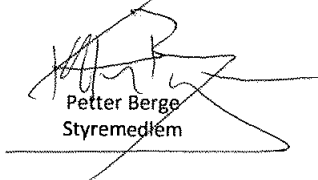
	Note	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (100 aksjer à kr 41960,14)	6, 7	4 196 014	4 196 014
Annen innskutt egenkapital		325 285	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 521 299</b>	<b>4 196 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 521 299</b>	<b>4 196 014</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		8 000 000	8 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 379	29 535
Leverandørgjeld konsern		318 301	17 400
Betalbar skatt	8	0	59 607
Kortsiktig konserngjeld		0	4 860 309
Annen kortsiktig gjeld		48 519	45 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 198</b>	<b>5 012 188</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 379 198</b>	<b>13 012 188</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 900 498</b>	<b>17 208 202</b>


Bergen, 31.12.2018 / 11.03.2019

Styret for Nøstet Brygge AS

  
Anders Nørme Lepsøe  
Styrets leder

  
Linda Nielsen Herfindal  
Styremedlem

  
Petter Berge  
Styremedlem

  
Nils Petter Storebø  
Daglig leder



## Nøstet Brygge AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### **Inntekt**

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

##### **Omløpsmidler/kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

##### **Fordringer**

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

##### **Inntekt**

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

#### Note 2 Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter fra eiendommen Nøstegaten 78.



### Note 3 Antall ansatte, lån, sikkerhetsstillelser og ytelser til ledere, revisor mm.

Det er kostnadsført kr 27 820 eks. mva i revisjonshonorar til revisor i 2018.

Det foreligger ikke lån eller sikkerhetsstillelse for selskapets aksjonærer eller ledende personer.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2018.

Daglig leder er ansatt, og får lønn fra konsernselskapet J. Berstad Eiendom AS.

Selskapet har en forretningsføreravtale med J. Berstad Eiendom AS. Kostnad i 2018 utgjorde totalt kr 1 794 061 inklusive vaktmester- og driftstjenester.

### Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

	2018	2017
Balanseført verdi av eiendel stillet som sikkerhet ved pant	4 508 386	4 810 985

Selskapet har stilt realkausjon pålydende kr 90 000 000 i eiendommen Nøstegaten 78 overfor morselskapet J. Berstad Eiendom AS sitt lån i Handelsbanken.

### Note 5 Anleggsmiddel

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	18 402 173	242 945	18 645 118
Anskaffelseskost 31.12.	18 402 173	242 945	18 645 118
Akk. av- og nedskr. 01.01.	6 114 527	0	6 114 527
Årets avskrivninger	590 164	0	590 164
Akk. av- og nedskr. 31.12.	6 704 692	0	6 704 692
Balanseført 31.12.	11 697 481	242 945	11 940 426
Økonomisk levetid	50 år / 30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



## Note 6 Aksjekapital, aksjonærinformasjon, konsern

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	41 960	4 196 014

## Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
J. Berstad Eiendom AS	100	100,0 %	100,0 %

Nøstet Brygge AS inngår i konsernregnskapet til Skibsaktieselskapet Navigation Co. Ltd med forretningskontor i Bergen.

## Note 7 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 196 014	0	0	4 196 014
Årets resultat	0	0	-374 715	-374 715
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkning	0	700 000	0	700 000
Overført annen egenkapital	0	-374 715	374 715	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 196 014</b>	<b>325 285</b>	<b>0</b>	<b>4 521 299</b>

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2018	2017
Skatt på årets resultat	0	1 226 081
Endring utsatt skatt	-110 224	-58 412
Virkning av endring i skatteregler	5 697	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-104 527</b>	<b>1 167 669</b>

Beregning av skattepliktig inntekt

	2018	2017
Resultat før skatter	-479 241	4 861 504
Permanente forskjeller	7	12
Endringer midlertidige forskjeller	262 924	247 154
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-216 310</b>	<b>5 108 670</b>
Betalbar skatt	0	1 226 081
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	1 166 474
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>59 607</b>

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2018	2017
Anleggsmidler	-353 407	-90 483
Fremførbart underskudd	-216 310	0
Sum	-569 717	-90 483
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-125 338</b>	<b>-20 811</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thornøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 55 21 30 01  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nøstet Brygge AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstet Brygge AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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. mars 2019

ERNST & YOUNG AS

Eirik Moe  
statsautorisert revisor