



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 767 181	18 868 515
Driftsinntekt			55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 767 181</b>	<b>18 923 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler		10 164 519	13 838 059
Annen driftskostnad	4	4 078 146	29 711 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 242 665</b>	<b>43 549 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 524 515</b>	<b>-24 626 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 910	9 122
Annen finansinntekt			766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 910</b>	<b>9 888</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 649 686	4 402 666
Annen rentekostnad		67	11 492
Annen finanskostnad		4 683	7 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 654 437</b>	<b>4 421 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 636 526</b>	<b>-4 411 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 887 989</b>	<b>-29 037 723</b>
Skattekostnad på resultat	6	635 358	-6 388 299
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag		10 437 408	
Udekket tap		-8 184 777	
Mottatt konsernbidrag etter skatt			-9 614 074
Overført til udekket tap			-13 035 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	9 362 301	7 053 775
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 362 301</b>	<b>7 053 775</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		74 769 234	83 299 792
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		714 588	128 179
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 483 822</b>	<b>83 427 972</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 8		
Andre langsiktige fordringer		709 781	469 005
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>709 781</b>	<b>469 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 555 904</b>	<b>90 950 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 828 697	2 704 273
Andre kortsiktige fordringer		443 636	1 057 759
Andre kortsiktige fordringer konsern	5	19 472 783	12 325 736
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 745 116</b>	<b>16 087 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 745 116</b>	<b>16 087 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 301 020</b>	<b>107 038 520</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Overkurs	7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	16 315 223	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 315 223</b>	<b>22 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	17 351 163	17 351 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 351 163</b>	<b>-17 351 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>964 060</b>	<b>4 648 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 8	91 950 883	91 950 883
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 950 883</b>	<b>91 950 883</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 950 883</b>	<b>91 950 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 796 795	1 436 867
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		1 372 932	1 429 413
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	8 881 292	5 867 399
Annen kortsiktig gjeld		2 335 058	1 705 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 386 077</b>	<b>10 438 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 336 960</b>	<b>102 389 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 301 020</b>	<b>107 038 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529403

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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 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, 26.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 817 352 782  
NØSTET BERGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		22 767 181	18 868 515
Driftsinntekt			55 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 767 181</b>	<b>18 923 515</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler		10 164 519	13 838 059
Annen driftskostnad	4	4 078 146	29 711 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 242 665</b>	<b>43 549 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 524 515</b>	<b>-24 626 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 910	9 122
Annen finansinntekt			766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 910</b>	<b>9 888</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 649 686	4 402 666
Annen rentekostnad		67	11 492
Annen finanskostnad		4 683	7 060
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 654 437</b>	<b>4 421 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 636 526</b>	<b>-4 411 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 887 989</b>	<b>-29 037 723</b>
Skattekostnad på resultat	6	635 358	-6 388 299
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		10 437 408	
Udekket tap		-8 184 777	
Mottatt konsernbidrag etter skatt			-9 614 074
Overført til udekket tap			-13 035 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 252 631</b>	<b>-22 649 424</b>







<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	17 351 163	17 351 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 351 163</b>	<b>-17 351 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>964 060</b>	<b>4 648 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 8		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 8	91 950 883	91 950 883
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 950 883</b>	<b>91 950 883</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 950 883</b>	<b>91 950 883</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 796 795	1 436 867
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		1 372 932	1 429 413
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	8 881 292	5 867 399
Annen kortsiktig gjeld		2 335 058	1 705 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 386 077</b>	<b>10 438 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 336 960</b>	<b>102 389 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 301 020</b>	<b>107 038 520</b>



Organisasjonsnr: 817 352 782  
NØSTET BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Nøstet Bergen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 28. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-06-03 13:40

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023 Nøstet Bergen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 817 352 782



<b>Resultatregnskap</b>			
Nøstet Bergen AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		22 767 181	18 868 515
Driftsinntekt		0	55 000
Sum driftsinntekter		<u>22 767 181</u>	<u>18 923 515</u>
Avskrivning på driftsmidler		10 164 519	13 838 059
Annen driftskostnad	4	4 078 146	29 711 850
Sum driftskostnader		<u>14 242 665</u>	<u>43 549 909</u>
Driftsresultat		<u>8 524 515</u>	<u>-24 626 394</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 910	9 122
Annen finansinntekt		0	766
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 649 686	4 402 666
Annen rentekostnad		67	11 492
Annen finanskostnad		4 683	7 060
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-5 636 526</u>	<u>-4 411 329</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 887 989</u>	<u>-29 037 723</u>
Skattekostnad på resultat	6	635 358	-6 388 299
Resultat		<u>2 252 631</u>	<u>-22 649 424</u>
Årsresultat	7	2 252 631	-22 649 424
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag etter skatt		10 437 408	0
Mottatt konsernbidrag etter skatt		0	-9 614 074
Overført fra annen innskutt egenkapital		8 184 777	0
Overført til udekket tap		0	-13 035 350
Sum overføringer		<u>2 252 631</u>	<u>-22 649 424</u>

Nøstet Bergen AS

Side 2



<b>Balanse</b>				
Nøstet Bergen AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
Utsatt skattefordel	6	9 362 301	7 053 775	
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 362 301</u>	<u>7 053 775</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		74 769 234	83 299 792	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		714 588	128 179	
Sum varige driftsmidler		<u>75 483 822</u>	<u>83 427 972</u>	
Andre langsiktige fordringer		709 781	469 005	
Sum finansielle anleggsmidler		<u>709 781</u>	<u>469 005</u>	
Sum anleggsmidler		<u>85 555 904</u>	<u>90 950 752</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Kundefordringer		1 828 697	2 704 273	
Andre kortsiktige fordringer		443 636	1 057 759	
Andre kortsiktige fordringer konsern	5	19 472 783	12 325 736	
Sum fordringer		<u>21 745 116</u>	<u>16 087 768</u>	
Sum omløpsmidler		<u>21 745 116</u>	<u>16 087 768</u>	
<b>Sum eiendeler</b>		<u>107 301 020</u>	<u>107 038 520</u>	

Nøstet Bergen AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
Nøstet Bergen AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Overkurs	7	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	16 315 223	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>18 315 223</u>	<u>22 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-17 351 163	-17 351 163
Sum opptjent egenkapital		<u>-17 351 163</u>	<u>-17 351 163</u>
Sum egenkapital		<u>964 060</u>	<u>4 648 837</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 8	91 950 883	91 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		<u>91 950 883</u>	<u>91 950 883</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 796 795	1 436 867
Skyldige offentlige avgifter		1 372 932	1 429 413
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	8 881 292	5 867 399
Annen kortsiktig gjeld		2 335 058	1 705 121
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 386 077</u>	<u>10 438 800</u>
Sum gjeld		<u>106 336 960</u>	<u>102 389 683</u>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<u>107 301 020</u>	<u>107 038 520</u>
Oslo, 28.05.2024			
Styret i Nøstet Bergen AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
Nøstet Bergen AS		Side 4	



## Nøstet Bergen AS

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skatt

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

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Nøstet Bergen AS

## Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Nærings- eiendommer	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	4 000 000	82 821 292	70 853 197	7 123 590	549 341	165 347 419
Tilgang i året	0	3 864 917	3 121 719	-5 499 189	732 921	2 220 368
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>4 000 000</b>	<b>86 686 209</b>	<b>73 974 916</b>	<b>1 624 401</b>	<b>1 282 262</b>	<b>167 567 788</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	36 855 419	44 642 868	0	421 161	81 919 448
Periodens avskrivninger	0	4 062 257	5 955 749	0	146 513	10 164 519
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>40 917 676</b>	<b>50 598 617</b>	<b>0</b>	<b>567 674</b>	<b>92 083 967</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 000 000</b>	<b>45 768 534</b>	<b>23 376 299</b>	<b>1 624 401</b>	<b>714 587</b>	<b>75 483 821</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

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

## Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr.2 252 631 etter skatt, mot et underskudd på kr. 22 649 424 i 2022. Nøstet Bergen ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull og selskapets egenkapital ble i 2021 styrket med 20 000 000 grunnet store vedlikeholdskostnader som resulterte i underskudd i 2022. Styret vurderer således at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Nøstet Bergen AS

### Note 4 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2023	2022
Revisjon	26 285	23 226
Honorar forretningsfører	872 699	737 483
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>898 984</b>	<b>760 709</b>

Selskapets og konsernets forretningsfører er DEAS Fund Management AS.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Fordring på konsernselskap (konsernbidrag)	0	12 325 736
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto)	19 472 783	0
<b>Sum</b>	<b>19 472 783</b>	<b>12 325 736</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	91 950 883	91 950 883
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	8 881 292	0
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	0	5 867 399
<b>Sum</b>	<b>100 832 175</b>	<b>97 818 282</b>

Rentene på det langsiktige lånet er gjenstand for årlig vurdering og er i 2023, 6 % frem til 30.09.2023 og deretter 6,5 %.



## Nøstet Bergen AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 943 884	-2 711 662
Endring i utsatt skattefordel	-2 308 526	-3 676 637
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>635 358</b>	<b>-6 388 299</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 887 989	-29 037 723
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 493 303	16 711 987
Mottatt konsernbidrag	0	12 325 736
Avgitt konsernbidrag	-13 381 292	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 943 884	-2 711 662
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 943 884	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 711 662
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-42 555 915	-32 062 612	10 493 303
<b>Sum</b>	<b>-42 555 915</b>	<b>-32 062 612</b>	<b>10 493 303</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-42 555 915</b>	<b>-32 062 612</b>	<b>10 493 303</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 362 301</b>	<b>-7 053 775</b>	<b>2 308 527</b>



## Nøstet Bergen AS

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	1 500 000	20 000 000	-17 351 163	4 648 837
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>-17 351 163</b>	<b>4 648 837</b>
Årets resultat				2 252 631	2 252 631
Avgitt konsernbidrag			-8 184 777	-2 252 631	-10 437 408
Mottatt konsernbidrag			4 500 000		4 500 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>16 315 223</b>	<b>-17 351 162</b>	<b>964 061</b>

### Note 8 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	91 950 883	91 950 883
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>91 950 883</b>	<b>91 950 883</b>
<b>Langsiktig fordring</b>		
Langsiktig fordring	709 781	469 005
<b>Sum</b>	<b>709 781</b>	<b>469 005</b>

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

Langsiktig fordring skyldes periodisering av utleiehonorar og kr 709 781 periodiseres senere enn 1 år etter regnskapsavslutningen.

### Note 9 Aksjonærer

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

Aksjekapitalen i Nøstet Bergen AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100	500 000
<b>Sum</b>		<b>100</b>	<b>500 000</b>

### Eierstruktur

Org.nr. 817 352 782

Side 9



## Nøstet Bergen AS

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

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

d708d8f9-268f-4f0d-b3c3-c1bf9ae849b5 - 2024-05-28 10:04:27 UTC +03:00  
BankID - 99004ec5-9644-414a-8819-b3abf3d52237 - NO

**Peder Hakon Schjoldager**

8543c5ae-f347-47e5-b82c-e3a27c49c1c4 - 2024-05-28 10:01:50 UTC +03:00  
BankID - 86546bc6-47b7-48b7-9bdb-e0b48d1c466d - NO

**Lise Berge Brattvåg**

e11d69e4-fbb1-4d0b-be93-4efa83acad7e - 2024-05-28 10:11:29 UTC +03:00  
BankID - 1e405fa2-76c5-4feb-b3ca-360dcd4c0a95 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavallutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/odunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatto/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c711e9f3-32d7-4347-bea4-c9ebaa72bb00>

 **visma sign**  
www.vismasign.com