



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 834 149	17 802 980
Sum inntekter		16 834 149	17 802 980
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	12 922 507	3 609 205
Annen driftskostnad	1	-887 096	9 269 941
Sum kostnader		12 035 411	12 879 146
Driftsresultat		4 798 738	4 923 834
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 407 299	3 416 634
Annen rentekostnad		76 962	198 283
Annen finanskostnad		5 151	28 865
Sum finanskostnader		3 489 412	3 643 782
Netto finans		-3 489 412	-3 643 782
Ordinært resultat før skattekostnad		1 309 326	1 280 052
Skattekostnad på ordinært resultat	7	288 051	283 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 275	996 495
Årsresultat	4, 8	1 021 275	996 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 275	996 495
Totalresultat		1 021 275	996 495
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 743 868	3 820 519
Mottatt konsernbidrag etter skatt		-6 406 780	
Overført til udekket tap		-4 315 813	-2 824 024
Sum overføringer og disponeringer		1 021 275	996 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 377 138	352 816
Sum immaterielle eiendeler		3 377 138	352 816
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 253 193	74 336 096
Sum varige driftsmidler		83 253 193	74 336 096
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Sum anleggsmidler		86 630 331	74 688 912
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 639 872	1 279 129
Andre kortsiktige fordringer		749 283	210 278
Kortsiktige fordringer konsernselskap	6	10 722 593	2 824 023
Sum fordringer		13 111 748	4 313 430
Sum omløpsmidler		13 111 748	4 313 430
SUM EIENDELER		99 742 079	79 002 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 315 813	4 315 813
Sum opptjent egenkapital		-4 315 813	-4 315 813
Sum egenkapital		-2 315 813	-2 315 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	61 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		61 950 883	61 950 883
Sum langsiktig gjeld		61 950 883	61 950 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 680 613	364 355
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig gjeld konsernselskap	6	35 905 281	16 517 126
Annen kortsiktig gjeld		2 521 116	2 485 791
Sum kortsiktig gjeld		40 107 010	19 367 272
Sum gjeld		102 057 893	81 318 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 742 080	79 002 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465349

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 834 149	17 802 980
Sum inntekter		16 834 149	17 802 980
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		12 922 507	3 609 205
Annen driftskostnad 1		-887 096	9 269 941
Sum kostnader		12 035 411	12 879 146
Driftsresultat		4 798 738	4 923 834
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 407 299	3 416 634
Annen rentekostnad		76 962	198 283
Annen finanskostnad		5 151	28 865
Sum finanskostnader		3 489 412	3 643 782
Netto finans		-3 489 412	-3 643 782
Ordinært resultat før skattekostnad		1 309 326	1 280 052
Skattekostnad på ordinært resultat 7		288 051	283 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021 275	996 495
Årsresultat	4, 8	1 021 275	996 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021 275	996 495
Totalresultat		1 021 275	996 495
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		11 743 868	3 820 519
Mottatt konsernbidrag etter skatt		-6 406 780	
Overført til udekket tap		-4 315 813	-2 824 024
Sum overføringer og disponeringer		1 021 275	996 495



Organisasjonsnr: 817 352 782
NØSTET BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	3 377 138	352 816
Sum immaterielle eiendeler		3 377 138	352 816

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 253 193	74 336 096
Sum varige driftsmidler		83 253 193	74 336 096

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Sum anleggsmidler		86 630 331	74 688 912

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 639 872	1 279 129
Andre kortsiktige fordringer		749 283	210 278
Kortsiktige fordringer konsernselskap	6	10 722 593	2 824 023
Sum fordringer		13 111 748	4 313 430

Sum omløpsmidler		13 111 748	4 313 430
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		99 742 079	79 002 341
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 315 813	4 315 813
Sum opptjent egenkapital		-4 315 813	-4 315 813

Sum egenkapital		-2 315 813	-2 315 813
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	61 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		61 950 883	61 950 883
Sum langsiktig gjeld		61 950 883	61 950 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 680 613	364 355
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig gjeld konsernselskap	6	35 905 281	16 517 126
Annen kortsiktig gjeld		2 521 116	2 485 791
Sum kortsiktig gjeld		40 107 010	19 367 272
Sum gjeld		102 057 893	81 318 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 742 080	79 002 342



Organisasjonsnr: 817 352 782
NØSTET BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Nøstet Bergen AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: N3GTA-QM65L-3TZCV-IOWWUJ-8AXA-WT1D6

Org.nr.: 817 352 782



Resultatregnskap			
Nøstet Bergen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		16 834 149	17 802 980
Sum driftsinntekter		<u>16 834 149</u>	<u>17 802 980</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	12 922 507	3 609 205
Annen driftskostnad	1	-887 096	9 269 941
Sum driftskostnader		<u>12 035 411</u>	<u>12 879 146</u>
Driftsresultat		<u>4 798 738</u>	<u>4 923 834</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 407 299	3 416 634
Annen rentekostnad		76 962	198 283
Annen finanskostnad		5 151	28 865
Resultat av finansposter		<u>-3 489 412</u>	<u>-3 643 782</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 309 326</u>	<u>1 280 052</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	288 051	283 557
Ordinært resultat		<u>1 021 275</u>	<u>996 495</u>
Årsresultat	4, 8	1 021 275	996 495
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag etter skatt		11 743 868	3 820 519
Mottatt konsernbidrag etter skatt		-6 406 780	0
Overført til udekket tap		-4 315 813	-2 824 024
Sum overføringer		<u>1 021 275</u>	<u>996 495</u>



Balanse			
Nøstet Bergen AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	3 377 138	352 816
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 377 138</u>	<u>352 816</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	83 253 193	74 336 096
Sum varige driftsmidler		<u>83 253 193</u>	<u>74 336 096</u>
Sum anleggsmidler		<u>86 630 331</u>	<u>74 688 912</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 639 872	1 279 129
Andre kortsiktige fordringer		749 283	210 278
Kortsiktige fordringer konsernselskap	6	10 722 593	2 824 023
Sum fordringer		<u>13 111 748</u>	<u>4 313 430</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 111 748</u>	<u>4 313 430</u>
Sum eiendeler		<u>99 742 079</u>	<u>79 002 341</u>

Penneo Dokumentnøkkel: N3GTA-QM65L-3TZCV-IOWWU-8AXA-WT1D6



Balanse			
Nøstet Bergen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	500 000	500 000
Overkurs	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-4 315 813	-4 315 813
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 315 813</u>	<u>-4 315 813</u>
Sum egenkapital		<u>-2 315 813</u>	<u>-2 315 813</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	61 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld		<u>61 950 883</u>	<u>61 950 883</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 680 613	364 355
Kortsiktig gjeld konsernselskap	6	35 905 281	16 517 126
Annen kortsiktig gjeld		2 521 116	2 485 791
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 107 010</u>	<u>19 367 272</u>
Sum gjeld		<u>102 057 893</u>	<u>81 318 155</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>99 742 080</u>	<u>79 002 342</u>
Oslo, 31.05.2022 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

Penneo Dokumentnrøkke: N3GTA-QM65L-3TZCV-IOWWU-8AXA-WT1D6



Nøstet Bergen AS

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.

Penneo Dokumentnøkkel: N3GTA-QM65L-3TZCV-IOWWU-8AXA-WT1D6



Nøstet Bergen AS

Note 1 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	20 964	19 045
Honorar forretningsfører	671 931	698 684
Sum driftskostnader	692 895	717 728

Selskapets og konsernets forretningsfører er DEAS Asset Management Norway AS.

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Nærings- eiendommer	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	4 000 000	55 990 476	46 911 339	22 039 092	554 071	129 494 977
Tilgang i året	0	14 658 366	17 201 289	6 762 557	549 341	39 171 553
Avgang i året	0	0	0	16 777 877	554 071	17 331 948
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 000 000	70 648 842	64 112 628	12 023 772	549 341	151 334 582
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	26 289 482	28 869 400	0	0	55 158 881
Periodens avskrivninger	0	4 952 065	7 659 149	0	311 293	12 922 507
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	31 241 547	36 528 549	0	311 293	68 081 389
Bokført verdi 31.12.2021	4 000 000	39 407 295	27 584 079	12 023 772	238 048	83 253 194

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: 20 år
- Inventar: 5 år
- Leietakertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig



Nøstet Bergen AS

Note 3 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. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100	500 000
Sum		100	500 000

Eierstruktur

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

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.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	500 000	1 500 000	-4 315 813	-2 315 813
Pr 01.01.2021	500 000	1 500 000	-4 315 813	-2 315 813
Årets resultat			1 021 275	1 021 275
Mottatt konsernbidrag			10 722 593	10 722 593
Avgitt konsernbidrag			-11 743 868	-11 743 868
Pr 31.12.2021	500 000	1 500 000	-4 315 812	-2 315 812

Bygget i selskap har en markedsverdi pr. 31.12.2021 på kr. 401,4 millioner, mens bokført verdi av bygget er kr. 83,3 millioner. Dette gir en merverdi på kr. 318,1 millioner. Dette underbygger vurderingen om at egenkapitalen er forsvarlig til tross for negativ bokført egenkapital pr. 31.12.2021.

Penneo Dokumentnr: N3GTA-QM65L-3TZCV-IOWWU-8AXA-WT1D6



Nøstet Bergen AS

Note 5 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	61 950 883	61 950 883
Sum annen langsiktig gjeld	61 950 883	61 950 883

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordring på konsernselskap (konsernbidrag)	10 722 593	2 824 023
Sum	10 722 593	2 824 023
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	61 950 883	61 950 883
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	15 056 241	4 898 101
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkontoordning)	20 849 040	11 619 026
Sum	97 856 164	78 468 010

Penneo Dokumentnøkkel: N3GTA-QM65L-3TZCV-IOWWU-8AXA-WT1D6



Nøstet Bergen AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 312 373	1 077 582
Endring i utsatt skattefordel	-3 024 322	-794 025
Skattekostnad ordinært resultat	288 051	283 557
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 309 326	1 280 052
Permanente forskjeller	0	8 843
Endring i midlertidige forskjeller	13 746 915	3 609 205
Avgitt konsernbidrag	-15 056 241	-4 898 101
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 312 373	1 077 582
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 312 373	-1 077 582
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-15 350 625	-1 603 710	13 746 915
Sum	-15 350 625	-1 603 710	13 746 915
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-15 350 625	-1 603 710	13 746 915
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 377 138	-352 816	3 024 321

Penneo Dokumentnøkkel: N3GTA-QM65L-3TZCV-I0WUWU-8AXA-WT1D6



Nøstet Bergen AS

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 1 021 275 etter skatt, mot et overskudd på kr. 996 495 i 2020. Nøstet Bergen ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare. Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021. Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.

Penneo Dokumentnøkkel: N3GTA-QM65L-3TZCV-IOWWU-8AXA-WT1D6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 10:02:45 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 10:04:08 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 10:28:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N5GTA-QM65L-3TZCV-IOWWU-SIAXA-WT1D6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Til generalforsamlingen i Nøstet Bergen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nøstet Bergen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



Uavhengig revisors beretning – Nøstet Bergen AS



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>

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:11

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.