



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 684 930
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTED MARINA AS
Forretningsadresse: Svelvikveien 61
3039 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Erik Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekter		488 762	408 615
Annen driftsinntekt		2 000 000	
Sum inntekter		2 488 762	408 615
Kostnader			
Varekostnad		13 194	43 668
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	237 390	231 991
Annen driftskostnad	3, 4	498 455	507 286
Sum kostnader		749 039	782 945
Driftsresultat		1 739 723	-374 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79	115
Sum finansinntekter		79	115
Annen rentekostnad	3	402 555	595 141
Sum finanskostnader		402 555	595 141
Netto finans		-402 476	-595 026
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 247	-969 356
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 337 247	-969 356
Årsresultat		1 337 247	-969 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 337 247	-969 356
Totalresultat		1 337 247	-969 356
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 337 247	-969 356



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		1 337 247	-969 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	19 080 563	18 868 022
Sum varige driftsmidler		19 080 563	18 868 022
Sum anleggsmidler		19 080 563	18 868 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 100	9 766
Andre kortsiktige fordringer		39 150	40 770
Sum fordringer		83 250	50 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 259	338 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 259	338 411
Sum omløpsmidler		90 509	388 947
SUM EIENDELER		19 171 072	19 256 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	500 000	500 000
Overkurs		6 716 440	6 716 440
Sum innskutt egenkapital		7 216 440	7 216 440
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-3 554 493	-4 891 740
Sum opptjent egenkapital		-3 554 493	-4 891 740
Sum egenkapital	2	3 661 947	2 324 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	15 481 370	16 897 734
Sum annen langsiktig gjeld		15 481 370	16 897 734
Sum langsiktig gjeld		15 481 370	16 897 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 802	9 606
Skyldig offentlige avgifter			20 457
Annen kortsiktig gjeld		4 954	4 471
Sum kortsiktig gjeld		27 756	34 534
Sum gjeld		15 509 126	16 932 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 171 072	19 256 968



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nøsted Marina AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nøsted Marina AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 08.04.2021
BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 NØSTED MARINA AS

Organisasjonsnr: 994 684 930



Resultatregnskap NØSTED MARINA AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		488 762	408 615
Annen driftsinntekt		2 000 000	0
Sum driftsinntekter		2 488 762	408 615
Varekostnad		13 194	43 668
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	237 390	231 991
Annen driftskostnad	3, 4	498 455	507 286
Sum driftskostnader		749 039	782 945
Driftsresultat		1 739 723	-374 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79	115
Annen rentekostnad	3	402 555	595 141
Resultat av finansposter		-402 476	-595 026
Ordinært resultat før skattekostnad		1 337 247	-969 356
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		1 337 247	-969 356
Overføringer			
Overført til udekket tap		-1 337 247	969 356
Sum overføringer		1 337 247	-969 356



Balanse
NØSTED MARINA AS

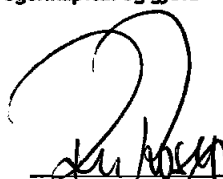
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	19 080 563	18 868 022
Sum varige driftsmidler		<u>19 080 563</u>	<u>18 868 022</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 080 563</u>	<u>18 868 022</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		44 100	9 766
Andre kortsiktige fordringer		39 150	40 770
Sum fordringer		<u>83 250</u>	<u>50 536</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 259	338 411
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>7 259</u>	<u>338 411</u>
Sum omløpsmidler		<u>90 509</u>	<u>388 947</u>
Sum eiendeler		<u>19 171 072</u>	<u>19 256 968</u>

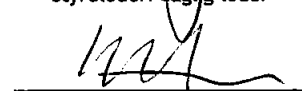


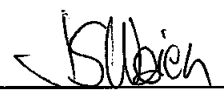
Balanse
NØSTED MARINA AS

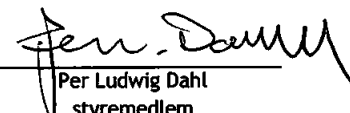
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	500 000	500 000
Overkurs		6 716 440	6 716 440
Sum innskutt egenkapital		7 216 440	7 216 440
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 554 493	-4 891 740
Sum opptjent egenkapital		-3 554 493	-4 891 740
Sum egenkapital	2	3 661 947	2 324 700
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	15 481 370	16 897 734
Sum annen langsiktig gjeld		15 481 370	16 897 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 802	9 606
Skyldig offentlige avgifter		0	20 457
Annen kortsiktig gjeld		4 954	4 471
Sum kortsiktig gjeld		27 756	34 534
Sum gjeld		15 509 126	16 932 269
Sum egenkapital og gjeld		19 171 072	19 256 968

Drammen, 26.03.2021
Styret i NØSTED MARINA AS


Per Rosenvinge
styreleder/daglig leder


Jan Erik Hansen
styremedlem


Jan Sigurd Wøien
styremedlem


Per Ludwig Dahl
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt 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 for de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 725	42,6439	500 000

Aksjene eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Nøsted AS	11 725	100%
Sum	11 725	100%

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	500 000	6 716 440	-4 891 740	2 324 700
Årets resultat			1 337 247	1 337 247
Pr 31.12.2020	500 000	6 716 440	-3 554 493	3 661 947



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern utgjør:

	2020	2019
Gjeld (-)		
Gjeld til Nøsted AS	0	0
Gjeld til Drammen Næringsparker AS	-15 396 104	-14 862 234
Gjeld til Nøsted Brygge Bolig AS	-35 500	-2 035 500
Mellomregning Nøsted Self Storage AS	-49 765	0
Sum totalt	-15 481 370	-16 897 734

Det er inngått rammelånavtaler mellom selskaper innen konsernet. Renter er kostnadsført med kr 402 555.

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Hobro Bygg AS som leverer selskapet administrasjon og ledelse samt arbeider i forbindelse med påkostning og vedlikehold av eiendommen. Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessig grunnlag og NØSTED MARINA AS betaler markedspris for tjenestene. Administrasjonskostnad for 2020 utgjør kr 232 935, og ifjor kr 202 810.

Nøsted Marina AS leier ut landfast bryggedekke som fellesarealer for bruk av eiere/leietakere på spesifikke eiendommer til Drammen Næringsparker AS. Leieavgiften er satt til kr 100 000 pr år og leietiden løper i 20 år.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader og OTP

Selskapet har ingen ansatte. Det har heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2020 utgjør kr 47 868,- ekskl.mva.

Revisjon	15 000
Teknisk regnskapsbistand	15 000
Annen bistand	17 868
Sum	<u>47 868</u>



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 337 247	-969 356
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-467 905	-534 909
Anvendelse av fremførbart underskudd	-869 342	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 504 265
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 946 474	4 447 329	-499 145
Gevinst - og tapskonto	66 542	97 782	31 240
Sum	5 013 016	4 545 111	-467 905
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 567 325	-9 436 667	-869 342
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 554 309	4 891 556	1 337 247
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

I samsvar med unntaksreglene for små foretak, er netto utsatt skattefordel unnlatt balanseført



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter, sjøareal	Brygge	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	4 028 447	4 329 044	11 585 902	19 943 393
Tilgang	332 621		117 310	449 931
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12	4 361 068	4 329 044	11 703 212	20 393 324
Akk. av-/nedskrivninger	- 453 056	0	- 859 705	-1 312 761
Balanseført verdi 31.12	3 908 012	4 329 044	10 843 507	19 080 563
Årets avskrivninger	88 082	0	149 308	237 390
Avskrivningssats	2 %	-	2 %	
Avskrivningsplan	Lineær	-	Lineær	
Økonomisk levetid	50 år	-	50 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei	-	Nei	

Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Selskapet har stilt sikkerhet ovenfor Pareto bank for lånebeløp kr 120 000 000 tatt opp av morselskapet Nøsted AS.

Andel gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt er 0.

Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:

Tomt, bygninger og annen fast eiendom	19 080 563	18 868 022
Sum	19 080 563	18 868 022

Note 8 Koronapandemi og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift