



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 582 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.05.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		70 011 231	59 871 661
Annen driftsinntekt		8 042	8 349
Sum inntekter	4, 9	70 019 272	59 880 010
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 625 256	1 211 604
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 192 357	22 853 581
Annen driftskostnad	2	3 823 544	2 620 455
Sum kostnader		36 641 158	26 685 641
Driftsresultat		33 378 115	33 194 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 085	395 200
Sum finansinntekter		202 085	395 200
Annen rentekostnad		33 580 200	33 589 570
Sum finanskostnader		33 580 200	33 589 570
Netto finans		-33 378 115	-33 194 369
Ordinært resultat før skattekostnad		1	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1	0
Årsresultat		0	0

Avsatt til annen egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 029 980 970	941 897 558
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		347 240	347 240
Sum varige driftsmidler	9, 10	1 030 328 210	942 244 798
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	44 000	44 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 000	44 000
Sum anleggsmidler		1 030 372 210	942 288 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		623 939	417 341
Opptjent, ikke fakturert leie	4		
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	6 610 309	3 866 043
Sum fordringer		7 234 248	4 283 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 241 941	23 321 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 241 941	23 321 389
Sum omløpsmidler		62 476 190	27 604 773
SUM EIENDELER		1 092 848 399	969 893 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	8	100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 040 038 512	874 724 850
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		1 040 038 512	874 724 850
Sum langsiktig gjeld		1 040 038 512	874 724 850
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		78 442 373
Leverandørgjeld		28 954 041	11 788
Skyldig offentlige avgifter		279 798	74 133
Utbytte	4	18 470 092	11 341 744
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	5 005 956	5 198 682
Sum kortsiktig gjeld		52 709 888	95 068 720
Sum gjeld		1 092 748 399	969 793 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 092 848 399	969 893 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 485222

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 582 019
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Christies gate 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 980 582 019
NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		70 011 231	59 871 661
Annen driftsinntekt		8 042	8 349
Sum inntekter	4, 9	70 019 272	59 880 010
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 625 256	1 211 604
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 192 357	22 853 581
Annen driftskostnad	2	3 823 544	2 620 455
Sum kostnader		36 641 158	26 685 641
Driftsresultat		33 378 115	33 194 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 085	395 200
Sum finansinntekter		202 085	395 200
Annen rentekostnad		33 580 200	33 589 570
Sum finanskostnader		33 580 200	33 589 570
Netto finans		-33 378 115	-33 194 369
Ordinært resultat før skattekostnad		1	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		1	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 980 582 019
NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 029 980 970	941 897 558
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		347 240	347 240
Sum varige driftsmidler	9, 10	1 030 328 210	942 244 798

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7		44 000	44 000
Sum finansielle anleggsmidler		44 000	44 000

Sum anleggsmidler		1 030 372 210	942 288 798
--------------------------	--	----------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		623 939	417 341
Opptjent, ikke fakturert leie	4		
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	6 610 309	3 866 043
Sum fordringer		7 234 248	4 283 384

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		55 241 941	23 321 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 241 941	23 321 389

Sum omløpsmidler		62 476 190	27 604 773
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		1 092 848 399	969 893 570
----------------------	--	----------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Annen egenkapital			
Sum egenkapital	8	100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 040 038 512	874 724 850
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		1 040 038 512	874 724 850
Sum langsiktig gjeld		1 040 038 512	874 724 850
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		78 442 373
Leverandørgjeld		28 954 041	11 788
Skyldig offentlige avgifter		279 798	74 133
Utbytte	4	18 470 092	11 341 744
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	5 005 956	5 198 682
Sum kortsiktig gjeld		52 709 888	95 068 720
Sum gjeld		1 092 748 399	969 793 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 092 848 399	969 893 570



Organisasjonsnr: 980 582 019
NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
L Meltzers Høyskolefond	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	856639.00		37596.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Magør Eiendom AS	100.00%	100.00%	41600.00	



Til generalforsamlingen i Nygårdshøyden Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nygårdshøyden Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 avvirket.



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



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 øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2020

FOR

NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS

1. Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet Nygårdshøyden Eiendom AS formål er på ikke ervervmessig 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

Selskapet har kontor i et bygg som leies og driftes av Universitetet i Bergen og har samordnet sitt helse- miljø og sikkerhetsarbeid med universitetet.

4. Ytre miljø

I 2020 har selskapets virksomhet vært av en art som ikke påvirker det ytre miljø på en uheldig måte. Selskapet har i samarbeid med universitetet arbeidet aktivt med å redusere eiendommenes energibruk.

5. Forskning og utvikling

Selskapet har ingen kostnader forbundet med forskning og utvikling.

6. Likestilling

Selskapets styre er i meldingsåret sammensatt av 1 kvinne og 2 menn. Selskapet Nygårdshøyden Eiendom AS hadde i 2020 tre heltidsansatte.

7. Årsregnskapet

Nygårdshøyden Eiendom AS bokførte gjeld er kr 1 040 038 512,00 fordelt på 53 505 m². Forsikringssummen for 2020 er kr 1 838 952 402,00.



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

Avtalene mellom leietaker UiB og selskapet 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.

8. Finansiell risiko/ framtidig utvikling

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god.

Sammensetning av selskapet kundemasse er stabil og ikke variert. Universitetet i Bergen er eneste leietaker. Selskapets lån er sikret med pant i fast eiendom. Ca. 60 % av lån er sikret med avtaler om fast rente. Selskapet er moderat eksponert for risiko knyttet til endringer i rentemarkedet. Likviditetssituasjonen i selskapet er tilfredsstillende.

9. Forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap

Årets regnskap viser et resultat på kr 0.

Bergen, den 05.05.21.

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem

Daglig leder



Årsregnskap 2020

Nygårdshøyden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 582 019



Resultatregnskap			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		70 011 231	59 871 661
Annen driftsinntekt		8 042	8 349
Sum driftsinntekter	4, 9	<u>70 019 272</u>	<u>59 880 010</u>
Lønnskostnad	2	2 625 256	1 211 604
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	30 192 357	22 853 581
Annen driftskostnad	2	3 823 544	2 620 455
Sum driftskostnader		<u>36 641 158</u>	<u>26 685 641</u>
Driftsresultat		<u>33 378 115</u>	<u>33 194 369</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 085	395 200
Annen rentekostnad		33 580 200	33 589 570
Resultat av finansposter		<u>-33 378 115</u>	<u>-33 194 369</u>
Årsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	0



Balanse			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 029 980 970	941 897 558
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		347 240	347 240
Sum varige driftsmidler	9, 10	<u>1 030 328 210</u>	<u>942 244 798</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	44 000	44 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>44 000</u>	<u>44 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 030 372 210</u>	<u>942 288 798</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		623 939	417 341
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	6 610 309	3 866 043
Sum fordringer		<u>7 234 248</u>	<u>4 283 384</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		55 241 941	23 321 389
Sum omløpsmidler		<u>62 476 190</u>	<u>27 604 773</u>
Sum eiendeler		<u>1 092 848 399</u>	<u>969 893 570</u>



Balanse			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>1 040 038 512</u>	<u>874 724 850</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 040 038 512</u>	<u>874 724 850</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>0</u>	<u>78 442 373</u>
Leverandørgjeld		<u>28 954 041</u>	<u>11 788</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>279 798</u>	<u>74 133</u>
Forskuddsfakturert leie	4	<u>18 470 092</u>	<u>11 341 744</u>
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	<u>5 005 956</u>	<u>5 198 682</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>52 709 888</u>	<u>95 068 720</u>
Sum gjeld		<u>1 092 748 399</u>	<u>969 793 570</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 092 848 399</u>	<u>969 893 570</u>
Bergen, 05.05.2021 Styret i Nygårdshøyden Eiendom AS			
_____ Astrid Louise Grasdal styreleder		_____ Kjell Bernstrøm styremedlem	
_____ Kjartan Nesset styremedlem		_____ Simen Sætersdal daglig leder	
Nygårdshøyden Eiendom AS			Side 4



Noter til årsregnskap
Nygårdshøyden Eiendom AS

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 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 2 Ansatte, godtgjørelser m.v

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 004 552	958 675
Arbeidsgiveravgift	289 133	133 738
Pensjonskostnader	316 022	104 943
Andre ytelser	15 549	14 248
Sum	2 625 256	1 211 604

Selskapet har i 2020 sysselsatt 2,1 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	856 639	111 748
Annen godtgjørelse	37 596	0
Sum	894 235	111 748

Selskapet er pliktig til å tegne obligatorisk tjenstepensjonsordning og har tegnet forsikring som oppfyller lovens krav.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i regnskapsåret utgjør kr 70 000 for revisjon og kr 28 750,- for annen bistand.(inkl mva)

Nygårdshøyden Eiendom AS



Noter til årsregnskap
Nygårdshøyden Eiendom AS

Note 3 Andre fordringer / kortsiktig gjeld

Kortsiktige fordringer	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	309 601	200 144
Andel Sameie Nygård Skole	5 286 610	2 735 356
Andel Sameie Jekteviksbakken 31	1 014 098	925 625
Andre fordringer	0	4 917
Sum Andre kortsiktige fordringer	6 610 309	3 866 043

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Påløpte rentekostnader	-4 597 721	-4 367 403
Annen kortsiktig gjeld	-408 235	-831 279
Sum annen kortsiktig gjeld	-5 005 956	-5 198 682

Note 4 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 Universitet 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.

	2020	2019
Fakturert leie	75 495 000	64 208 349
Andre inntekter/refusjoner	8 042	8 349
+Finansinntekter	202 085	395 200
- Driftsutgifter	-6 448 801	-3 832 060
- Finanskostnader/avskrivinger	-63 772 557	-56 443 151
Avregnet inntekt	5 483 769	4 336 689
forpliktelse ved kjøp av Nygård skole	1 644 579	
Årets endring	7 128 348	

Fordringer/gjeld	2020	2019	Endring
Opptjent, ikke fakturert/(Uopptjent inntekt)	-18 470 092	-11 341 744	-7 128 348

Note 5 Gjeld og Pantstillelser

Gjeld sikret med pant:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 040 038 512	874 724 850
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	78 442 373

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter, Bygning o.l	1 029 980 970	941 897 558
Kundefordringer	623 939	417 341
SUM	1 030 604 909	942 314 899

Estimert langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år kr 245 600 000 kr 252 400 000

Selskapet har lån som forfaller innen 5 år, men som har avdragsstruktur på 20-25 år..

Nygårdshøyden Eiendom AS



Noter til årsregnskap
Nygårdshøyden Eiendom AS

Note 6 Andel Sameie

Selskapet eier seksjoner i Lars Hillesgate 3/Nina Griegsplass 6 (Nygård Skole) og Jekteviksbakken 31, og er i den forbindelse medeier i to sameier.

	Sameiet Nygård Skole		Sameiet Jekteviksbakken 31	
	2020	2019	2020	2019
Andel 1.1	2 735 356	2 242 676	925 625	728 349
innbetalt	1 020 750	842 486	101 496	202 992
andel kostnader(-)/inntekter (+)	-1 215 637	-349 806	-13 023	-5 716
kjøp sameiemidler snr 1	2 746 141	0	0	
Andel 31.12	5 286 610	2 735 356	1 014 098	925 625

Presentasjon i regnskapet

Omløpsmidler

Andre fordringer(bank/forsk.betalt kostn)	5 286 610	2 735 356	1 014 098	925 625
---	-----------	-----------	-----------	---------

Note 7 Datterselskap

	Eierandel	Resultat	Egenkapital Kostpris	Bokført verdi
Magør Eiendom AS	100 %	0	41 600	44 000
SUM		0	41 600	44 000

Magør Eiendom AS	Anskaffelsesår 2004	Forretningskommune Bergen
------------------	------------------------	------------------------------

Note 8 Egenkapital

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

Note 9 - 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 gjestående 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



Noter til årsregnskap				
Nygårdshøyden Eiendom AS				

Note 10 Anleggsmidler

	Nygårdsgt 5	Sydneshaugen 4,8,12 og 14	Rosenbergsgt 39	J. Lunds Plass 3
Anskaffelseskost pr. 01.01.	295 352 136	5 542 845	18 061 552	8 510 199
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 800 000	-	-	-
= Anskaffelseskost 31.12.	297 152 136	5 542 845	18 061 552	8 510 199
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	98 232 819	1 726 544	8 527 662	4 418 199
= Bokført verdi 31.12.	198 919 317	3 816 301	9 533 890	4 092 000

Årets ordinære avskrivninger	9 929 770	170 446	800 987	416 000
Økonomisk levetid	20-35 år	ca 30 år	ca 25 år	ca 25 år
Avskrivningsplan /Est. restlevetid	ca 16 år	ca 14 år	ca 10 år	ca 10 år

	Driftsløsøre, inventar	Thormøhlensgt 53A	Thormøhlensgt 53B	Nygård Skole snr 1 og 2
Anskaffelseskost pr. 01.01.	14 677 332	182 563 879	183 352 869	39 696 320
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	-	-	-	30 871 780
= Anskaffelseskost 31.12.	14 677 332	182 563 879	183 352 869	70 568 099
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	14 330 092	47 616 528	45 356 341	11 099 650
= Bokført verdi 31.12.	347 240	134 947 351	137 996 528	59 468 449

Årets ordinære avskrivninger		3 184 274	6 662 430	1 694 863
Økonomisk levetid		20-35 år	ca 25 år	ca 25 år
Avskrivningsplan /Est. restlevetid		lineært 5 %	ca 15 år	ca 15 år

	Jekteviksbakken 31 Jussbygget II	Årstadveien 21 11 seksjoner	Årstadveien 17	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	81 449 723	91 900 067	247 341 396	1 168 448 318
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		1 663 235	83 940 755	118 275 770
= Anskaffelseskost 31.12.	81 449 723	93 563 302	331 282 151	1 286 724 088
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	19 954 820	5 133 223	-	256 395 879
= Bokført verdi 31.12.	61 494 903	88 430 079	331 282 151	1 030 328 210

Årets ordinære avskrivninger	2 937 237	4 396 350		30 192 357
Økonomisk levetid	ca 23 år	ca 25 år	ca 25 år	
Avskrivningsplan /Est. restlevetid	ca 17 år	ca 24 år	ca 25 år	

Nygårdshøyden Eiendom AS
