



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simen Sætersdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		78 296 805	70 011 231
Annen driftsinntekt		7 954	8 042
<b>Sum inntekter</b>	1, 2	<b>78 304 759</b>	<b>70 019 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	3 973 496	2 625 256
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 445 369	30 192 357
Annen driftskostnad	3	3 106 371	3 823 544
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 525 235</b>	<b>36 641 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 779 524</b>	<b>33 378 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 553	202 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 553</b>	<b>202 085</b>
Annen rentekostnad		33 873 077	33 580 200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>33 873 077</b>	<b>33 580 200</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 779 524</b>	<b>-33 378 115</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Avsatt til annen egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 095 723 483	1 029 980 970
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		347 240	347 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 4	<b>1 096 070 723</b>	<b>1 030 328 210</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	44 000	44 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>44 000</b>	<b>44 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 096 114 723</b>	<b>1 030 372 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			623 939
Opptjent, ikke fakturert leie	2		
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 464 521	6 610 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 464 521</b>	<b>7 234 248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	37 887 355	55 241 941
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 887 355</b>	<b>55 241 941</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 351 876</b>	<b>62 476 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 142 466 599</b>	<b>1 092 848 399</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 005 473 165	1 040 038 512
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 005 473 165</b>	<b>1 040 038 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 005 473 165</b>	<b>1 040 038 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 166 420	
Leverandørgjeld		14 474 746	28 954 041
Skyldig offentlige avgifter		275 269	279 798
Utbytte	2	53 341 350	18 470 092
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	5 635 649	5 005 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 893 434</b>	<b>52 709 888</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 142 366 599</b>	<b>1 092 748 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 142 466 599</b>	<b>1 092 848 399</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		81 790 000	77 247 634
Annen driftsinntekt		1 425 169	1 382 668
<b>Sum inntekter</b>	2, 3	<b>83 215 169</b>	<b>78 630 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	4 107 725	3 316 032
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 043 040	32 486 318
Annen driftskostnad	4	4 805 770	6 915 121
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 956 534</b>	<b>42 717 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 258 635</b>	<b>35 912 830</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		98 854	223 179
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>98 854</b>	<b>223 179</b>
Annen rentekostnad		35 138 599	35 341 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 138 599</b>	<b>35 341 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 039 745</b>	<b>-35 118 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 890</b>	<b>794 010</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		218 890	794 010
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1</b>	<b>1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 135 121 693	1 075 839 785
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		347 240	347 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>1 135 468 933</b>	<b>1 076 187 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 135 468 933</b>	<b>1 076 187 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	42 188	952 623
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 501 151	6 675 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 543 339</b>	<b>7 627 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	43 886 633	62 388 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>43 886 633</b>	<b>62 388 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 429 972</b>	<b>70 016 482</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 187 898 905</b>	<b>1 146 203 506</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		7 542 884	7 910 070
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 542 884</b>	<b>7 910 070</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 036 585 740	1 077 395 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 036 585 740</b>	<b>1 077 395 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 044 128 624</b>	<b>1 085 305 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 166 420	
Leverandørgjeld		14 474 746	28 954 041
Betalbar skatt		586 077	821 791
Skyldig offentlige avgifter		416 759	430 550
Forskuddsfakturert leie	3	56 547 296	23 235 557
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	8 478 983	7 356 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 670 281</b>	<b>60 798 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 187 798 905</b>	<b>1 146 103 506</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 187 898 905</b>	<b>1 146 203 506</b>



# Årsregnskap 2021

## Nygårdshøyden Eiendom AS - Konsernregnskap

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 980 582 019



## RESULTATREGNSKAP

### NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		81 790 000	77 247 634
Annen driftsinntekt		1 425 169	1 382 668
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2, 3</b>	<b>83 215 169</b>	<b>78 630 301</b>
Lønnskostnad	4	4 107 725	3 316 032
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	39 043 040	32 486 318
Annen driftskostnad	4	4 805 770	6 915 121
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>47 956 534</b>	<b>42 717 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 258 635</b>	<b>35 912 830</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		98 854	223 179
Annen rentekostnad		35 138 599	35 341 999
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-35 039 745</b>	<b>-35 118 820</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 890</b>	<b>794 010</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		218 890	794 010
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
<b>Sum disponert</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	1 135 121 693	1 075 839 785
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		347 240	347 240
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>1 135 468 933</b>	<b>1 076 187 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 135 468 933</b>	<b>1 076 187 025</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	42 188	952 623
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 501 151	6 675 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 543 339</b>	<b>7 627 700</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	43 886 633	62 388 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 429 972</b>	<b>70 016 482</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 187 898 905</b>	<b>1 146 203 506</b>



## BALANSE

### NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt		7 542 884	7 910 070
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 542 884</b>	<b>7 910 070</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 036 585 740	1 077 395 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 036 585 740</b>	<b>1 077 395 417</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 166 420	0
Leverandørgjeld		14 474 746	28 954 041
Betalbar skatt		586 077	821 791
Skyldig offentlige avgifter		416 759	430 550
Forskuddsfakturert leie	3	56 547 296	23 235 557
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	8 478 983	7 356 080
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 670 281</b>	<b>60 798 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 187 798 905</b>	<b>1 146 103 506</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 187 898 905</b>	<b>1 146 203 506</b>

Bergen

Styret i Nygårdshøyden Eiendom AS - Konsernregnskap

\_\_\_\_\_  
Astrid Louise Grasdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Bernstrøm  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjartan Nesset  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simen Sætersdal  
daglig leder



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### NYGÅRD SHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		218 890	794 010
Periodens betalte skatt		821 790	825 302
Ordinære avskrivninger		39 043 040	32 486 318
Endring i kundefordringer		910 435	-214 494
Endring i leverandørgjeld		-14 479 295	28 427 507
Endring i andre tidsavgrensingsposter		32 594 777	34 532 091
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>57 466 056</b>	<b>95 200 130</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		4 862 934	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		103 187 882	120 229 877
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-98 324 948</b>	<b>-120 229 877</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		6 000 000	166 438 837
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		63 166 420	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		46 809 677	28 700 178
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	78 442 373
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>22 356 743</b>	<b>59 296 286</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-18 502 149	34 266 539
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		62 388 781	28 122 242
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>43 886 633</b>	<b>62 388 781</b>



## NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

980 582 019

### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Nygårdshøyden Eiendom AS og datterselskapet Magør Eiendom AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

### 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

Morselskapet er unntatt fra skatteplikt som følge av sitt formål. Datterselskapet er skattepliktig er ordnære regler. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



## NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

980 582 019

### Note 1 Konsernstruktur

	Anskaffet	stemme-/ eierandel
Magør Eiendom AS, Bergen	2004	100 %

Konsernet har i år solgt Magør Eiendom AS sitt datterselskap, salg fremkommer som avgang eiendom.

### Note 2 Leieavtaler med kjøpsopsjon.

Morselskapets eiendomsmasse er i sin helhet utleid til Universitetet i Bergen. Datterselskapets eiendom er pt ikke utleid til UiB, men datterselskapet har en uoppsigelig avtale med Universitetet i Bergen, hvor det er avtalt at UiB har rett og plikt til å tre inn leieforhold som blir avsluttet, leievilkår ved UiB sin inntreden er identisk med morselskapets avtaler som beskrevet under.

I leieavtale med UiB er det avtalt at årlig leie 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 panthaver. 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.

### Note 3 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.

	2021	2020
Fakturert leie	77 410 741	71 763 865
Andre inntekter/refusjoner	1 425 169	1 382 668
+Finansinntekter	98 854	223 179
- Driftsutgifter	-9 132 385	-11 025 164
- Finanskostnader/avskrivninger	-74 181 638	-67 828 317
Avregnet inntekt	-4 379 260	-5 483 769
Endring ifm avgang eiendom	680 595	1 644 579
Utgifter utlagt for UiB	386 927	-
<b>Årets endring</b>	<b>-3 311 738</b>	<b>-3 839 190</b>

Fordringer/gjeld	2021	2020	Endring
Opptjent, ikke fakturert/(Uopptjent inntekt)	-26 547 296	-23 235 557	3 311 738
Leietaker-/investeringstilskudd	-30 000 000	0	30 000 000
	<b>-56 547 296</b>	<b>-23 235 557</b>	<b>33 311 738</b>



## NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

980 582 019

### Note 4 Ansatte, godtgjørelser m.v

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 207 913	2 623 573
Arbeidsgiveravgift	451 105	360 888
Pensjonskostnader	398 789	316 022
Andre ytelser	49 918	15 549
<b>Sum</b>	<b>4 107 725</b>	<b>3 316 032</b>

Konsernet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

Konsernet har tegnet obligatorisk tjenestepensjonsordning, innskuddsordning.

### Revisor

Revisjonshonorar til revisor i morselskapet utgjør kr 66 250 for revisjon og kr 28 750,- for annen bistand.(inkl mva)

### Note 5 Anleggsmidler

	Datter Eiendom	Morselskap Eiendom/driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	49 169 319	1 286 724 088	1 335 893 407
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	-	103 187 882	103 187 882
avgang v/salg datterselskap	- 4 862 934	-	- 4 862 934
= Anskaffelseskost 31.12.	44 306 385	1 389 911 970	1 434 218 355
= Akkumulerte avskrivninger 31.12.	4 908 175	293 841 248	298 749 423
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>39 398 210</b>	<b>1 096 070 723</b>	<b>1 135 468 933</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 597 671	37 445 369	39 043 040

### Note 6 Gjeld og Pantstillelser

Gjeld sikret med pant:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	1 036 585 740	1 077 395 417
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	63 166 420	0

### Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter, Bygning o.l	1 135 121 693	1 075 839 785
Kundefordringer	42 188	952 623
SUM	1 135 163 881	1 076 792 408
Estimert langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	232 790 000	245 600 000
Langsiktige gjeld, med fastrente pr 31.12	ca 641 432 000	

Konsernet har flere lån som forfaller innen 5 år, men med en avdragsstruktur på 20-25 år.

### Note 7 Andre fordringer / kortsiktig gjeld

Kortsiktige fordringer	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	344 202	319 752
Andel Sameie Nygård Skole	7 025 081	5 286 610
Andel Sameie Jektevikbakken 31	1 097 638	1 014 098
Andel Sameiet Thormøhlensgate 55	34 230	54 617
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>8 501 151</b>	<b>6 675 077</b>

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Påløpte rentekostnader	-5 271 625	-4 841 319
Annen kortsiktig gjeld	-3 207 359	-2 514 761
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-8 478 983</b>	<b>-7 356 080</b>

NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

SIDE 8



## NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS - KONSERNREGNSKAP

980 582 019

### Note 8 Andel Sameie

Konsernet eier seksjoner i Lars Hillesgate 3/Nina Griegsplass 6 (Nygård Skole), Jekteviksbakken 31 og Thormøhlensgate 55, og er i den forbindelse medeier i 3 sameier.

	Sameiet Nygård Skole		SE Jekteviksbakken 31		SE Thormøhlensgate 55	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Andel 1.1	5 286 610	0	1 014 098	0	54 617	35 136
innbetalt	1 846 573	1 020 750	101 496	202 992	716 760	701 588
andel kostnader(-)/inntekter (+)	-108 102	-1 215 637	-17 956	-13 023	-737 147	-682 107
kjøp sameiemidler snr 1	-	2 746 141	-	-	-	-
Andel 31.12	7 025 081	2 551 254	1 097 638	189 969	34 230	54 617

### Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 150 453.

### Note 10 Aksjekapital, Eiere

Aksjekapitalen er på kr 100 000,-, fordelt på 100 aksjer pålydende kr 1 000,-. Konsernets eiere pr 31.12 var:

	Aksjer	Andel
L. Meltzers Høyskolefond	100	100 %

### Note 11 Egenkapital

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



# Årsregnskap 2021

## Nygårdshøyden Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 582 019



<b>Resultatregnskap</b>			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		78 296 805	70 011 231
Annen driftsinntekt		7 954	8 042
Sum driftsinntekter	1, 2	<u>78 304 759</u>	<u>70 019 272</u>
Lønnskostnad	3	3 973 496	2 625 256
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 445 369	30 192 357
Annen driftskostnad	3	3 106 371	3 823 544
Sum driftskostnader		<u>44 525 235</u>	<u>36 641 158</u>
Driftsresultat		<u>33 779 524</u>	<u>33 378 115</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		93 553	202 085
Annen rentekostnad		33 873 077	33 580 200
Resultat av finansposter		<u>-33 779 524</u>	<u>-33 378 115</u>
Årsresultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	0



<b>Balanse</b>			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 095 723 483	1 029 980 970
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		347 240	347 240
Sum varige driftsmidler	1, 4	<u>1 096 070 723</u>	<u>1 030 328 210</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	44 000	44 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>44 000</u>	<u>44 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 096 114 723</u>	<u>1 030 372 210</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	623 939
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	8 464 521	6 610 309
Sum fordringer		<u>8 464 521</u>	<u>7 234 248</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	37 887 355	55 241 941
Sum omløpsmidler		<u>46 351 876</u>	<u>62 476 190</u>
Sum eiendeler		<u>1 142 466 599</u>	<u>1 092 848 399</u>



<b>Balanse</b>			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	11	<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>1 005 473 165</u>	<u>1 040 038 512</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>1 005 473 165</b></u>	<u><b>1 040 038 512</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 166 420	0
Leverandørgjeld		14 474 746	28 954 041
Skyldig offentlige avgifter		275 269	279 798
Forskuddsfakturert leie	2	53 341 350	18 470 092
Annen kortsiktig gjeld	7, 8	<u>5 635 649</u>	<u>5 005 956</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>136 893 434</b></u>	<u><b>52 709 888</b></u>
Sum gjeld		<u><b>1 142 366 599</b></u>	<u><b>1 092 748 399</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>1 142 466 599</b></u>	<u><b>1 092 848 399</b></u>
Bergen, 05.05.2022 Styret i Nygårdshøyden Eiendom AS			
<u>Astrid Louise Grasdal</u> styreleder		<u>Kjell Bernstrøm</u> styremedlem	
<u>Kjartan Nesset</u> styremedlem		<u>Simen Sætersdal</u> daglig leder	
Nygårdshøyden Eiendom AS			Side 4



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Nygårdshøyden Eiendom AS			
	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Ordinære avskrivninger		37 445 369	30 192 357
Endring i kundefordringer		623 939	-206 598
Endring i leverandørgjeld		-14 479 295	28 942 253
Endring i andre tidsavgrensningsposter		33 642 210	4 397 021
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>57 232 223</u>	<u>63 325 033</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>103 187 882</u>	<u>118 275 770</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-103 187 882</u>	<u>-118 275 770</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		63 166 420	-78 442 373
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		<u>34 565 347</u>	<u>-165 313 662</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>28 601 073</u>	<u>86 871 289</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-17 354 586	31 920 552
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. be		<u>55 241 941</u>	<u>23 321 389</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slt		<u>37 887 355</u>	<u>55 241 941</u>
Nygårdshøyden Eiendom AS		Side 5	



<b>Noter til årsregnskap</b>
<b>Nygårdshøyden Eiendom AS</b>

**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.

**Kontantstrømpoppstilling**

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

**Note 1 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 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.

Nygårdshøyden Eiendom AS
--------------------------



Noter til årsregnskap	
Nygårdshøyden Eiendom AS	

## Note 2 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.

	2021	2020
Fakturert leie	81 900 000	75 495 000
Andre inntekter/refusjoner	7 954	8 042
+Finansinntekter	93 553	202 085
- Driftsutgifter	-7 079 867	-6 448 801
- Finanskostnader/avskrivninger	-71 318 445	-63 772 557
Avregnet inntekt	3 603 195	5 483 769
forpliktelse ifm kjøp Nygård skole	1 654 989	1 644 579
Utgifter utlagt for UiB	-386 926	
<b>Årets endring</b>	<b>4 871 258</b>	<b>7 128 348</b>

Fordringer/gjeld	2021	2020	Endring
Opptjent, ikke fakturert/(Uopptjent inntekt)	-23 341 350	-18 470 092	4 871 257
Leietaker-/investeringstilskudd	-30 000 000	0	30 000 000
	<b>-53 341 350</b>	<b>-18 470 092</b>	<b>34 871 257</b>

## Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.v

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 089 709	2 004 552
Arbeidsgiveravgift	435 080	289 133
Pensjonskostnader	398 789	316 022
Andre ytelser	49 918	15 549
<b>Sum</b>	<b>3 973 496</b>	<b>2 625 256</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 3 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	898 513	113 649
Annen godtgjørelse	21 838	0
<b>Sum</b>	<b>920 351</b>	<b>113 649</b>

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i regnskapsåret utgjør kr 66 250 for revisjon og kr 28 750,- for annen bistand.(inkl mva)

## Note 4 Anleggsmidler

	Nygårdsgt 5	Sydneshaugen 4,8,12 og 14	Rosenbergsgt 39	J. Lunds Plass 3
Anskaffelseskost pr. 01.01.	297 152 136	5 542 845	18 061 552	8 510 199
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	95 195 641	11 808	517 384	251 220
= Anskaffelseskost 31.12.	392 347 777	5 554 653	18 578 936	8 761 419
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	106 817 180	1 896 990	9 407 131	5 085 419
<b>= Bokført verdi 31.12.</b>	<b>285 530 597</b>	<b>3 657 663</b>	<b>9 171 805</b>	<b>3 676 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	8 584 361	170 446	879 469	667 220
Økonomisk levetid	20-35 år	ca 30 år	ca 25 år	ca 25 år
Avskrivningsplan /Estimert restlevetid	ca 15 år/25 år	ca 13 år	ca 9 år/20 år	ca 9 år

Nygårdshøyden Eiendom AS



Noter til årsregnskap				
Nygårdshøyden Eiendom AS				

	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	70 568 099
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	-	-	-	1 002 077
= Anskaffelseskost 31.12.	14 677 332	182 563 879	183 352 869	71 570 176
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	14 330 092	50 800 803	53 157 627	15 351 215
= <b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>347 240</b>	<b>131 763 076</b>	<b>130 195 242</b>	<b>56 218 961</b>

Årets ordinære avskrivninger		3 184 275	7 801 286	4 251 565
Økonomisk levetid		20-35 år	ca 25 år	ca 25 år
Avskrivningsplan /Estimert restlevetid		lineært 5 %	ca 14 år	ca 14 år

	Jekteviks bakken 31/ Jussbygget II	Årstadveien 21 seksjon 2	Årstadveien 17	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	81 449 723	93 563 302	331 282 151	1 286 724 088
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	144 334		6 065 418	103 187 882
= Anskaffelseskost 31.12.	81 594 057	93 563 302	337 347 569	1 389 911 970
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	23 135 395	7 936 569	5 922 826	293 841 48
= <b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>58 458 662</b>	<b>85 626 733</b>	<b>331 424 743</b>	<b>1 096 070 723</b>

Årets ordinære avskrivninger	3 180 575	2 803 346	5 922 826	37 445 369
Økonomisk levetid	ca 23 år	ca 25 år	ca 25 år	
Avskrivningsplan /Estimert restlevetid	ca 16 år	ca 23 år	ca 24 år	

## Note 5 Gjeld og Pantstillelser

Gjeld sikret med pant:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	1 005 473 165	1 040 038 512
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	63 166 420	0
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, Bygning o.l	1 095 723 483	1 029 980 970
Kundefordringer	0	623 939
SUM	1 095 723 483	1 030 604 909
Estimert langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	232 790 000	245 600 000
Langsiktige gjeld, med fastrente pr 31.12	ca 610 000 000	

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

## Note 6 Datterselskap

	Anskaffet	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Kostpris	Bokført verdi
Magør Eiendom AS, Bergen	2004	100 %	0	41 600	44 000	44 000

Nygårdshøyden Eiendom AS



<b>Noter til årsregnskap</b>
<b>Nygårdshøyden Eiendom AS</b>

**Note 7 Andre fordringer / kortsiktig gjeld**

Kortsiktige fordringer	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	341 802	309 601
Andel Sameie Nygård Skole	7 025 081	5 286 610
Andel Sameie Jekteviksbakken 31	1 097 638	1 014 098
Andre fordringer	0	0
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>8 464 521</b>	<b>6 610 309</b>

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Påløpte rentekostnader	-5 067 524	-4 597 721
Annen kortsiktig gjeld	-568 126	-408 235
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-5 635 649</b>	<b>-5 005 956</b>

**Note 8 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	
	2021	2020	2021	2020
Andel 1.1	5 286 610	2 735 356	1 014 098	925 625
innbetalt	1 846 573	1 020 750	101 496	202 992
andel kostnader(-)/inntekter (+)	-108 102	-1 215 637	-17 956	-13 023
kjøp sameiemidler snr 1		2 746 141	0	
Andel 31.12	7 025 081	5 286 610	1 097 638	1 115 594

Presentasjon i regnskapet

**Omløpsmidler**

Andre fordringer(bank/forsk.betalt kostn)	7 025 081	5 286 610	1 097 638	1 014 098
-------------------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

**Note 9 Bankinnskudd**

Innstående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 150 453.

**Note 10 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 11 Egenkapital**

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

Nygårdshøyden Eiendom AS
--------------------------



## ÅRSBERETNING 2021

### FOR

#### NYGÅRDSHØYDEN EIENDOM AS

##### **1. Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives**

Selskapet Nygårdshøyden Eiendom AS formål er på ikke ervervsmessig grunnlag å eie og stille til disposisjon for Universitetet i Bergen fast eiendom til bruk for forskning og undervisning og dertil knyttede funksjoner. Konsernet omfatter datterselskapet Magør Eiendom AS. Datterselskapets formål er å eie, leie ut, investere i, utbedre, vedlikeholde fast eiendom eller seksjoner av faste eiendommer. Selskapets og konsernets 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, skader og ulykker**

Selskapet og konsernet har kontor i et bygg som leies og driftes av Universitetet i Bergen og har samordnet sitt helse- miljø og sikkerhetsarbeid med universitetet. Det er ikke rapportert om noen skader eller ulykker blant de ansatte siste år.

##### **4. Ytre miljø**

I 2021 har selskapet og konsernets virksomhet vært av en art som ikke påvirker det ytre miljø på en uheldig måte. Selskapet har i samarbeid med universitetet arbeidet aktivt med tiltak for å redusere og forhindre negativ miljøpåvirkning samt å redusere eiendommenes energibruk.

##### **5. Forskning og utvikling**

Selskapet og konsernet har ingen kostnader forbundet med forskning og utvikling.

##### **6. Styresammensetning, styreforsikring og likestilling**

Selskapets styre er i meldingsåret sammensatt av 1 kvinne og 2 menn. Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer, daglig leder og ansatte i If forsikring. Forsikringssum pr. skade er 5 MNOK, samlet forsikringssum pr. år er 5 MNOK. Egenandel NOK 0.



Konsernet hadde i 2021 tre heltidsansatte. Alle ansatte er menn.

## 7. Årsregnskapet, resultatdisponering, fremtidig utvikling

Nygårdshøyden Eiendom AS langsiktige gjeld er NOK 1 005 473 165 fordelt på 53 496 m2. Konsernets bokførte gjeld er på NOK 1 036 585 740 fordelt på 55 052 m2. Forsikringssummen for 2021 er for konsernet NOK 1 938 000 000.

Resultat i Nygårdshøyden Eiendom AS og konsern er NOK 0,-. Konsernet har ikke resultat å disponere.

Selskapet Nygårdshøyden Eiendom AS formål er på ikke ervervsmessig grunnlag å eie og stille til disposisjon for Universitetet i Bergen fast eiendom til bruk for forskning og undervisning og dertil knyttede funksjoner.

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 konsernet 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

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god. Sammensetning av selskapet kundemasse er stabil og ikke variert. Universitetet i Bergen er eneste leietaker hos Nygårdshøyden Eiendom AS. Datterselskapet Magør Eiendom AS har to leietakere.

Lån i Nygårdshøyden Eiendom AS og konsernet er sikret med pant i fast eiendom.

Mer enn 50 % av låneporteføljen er sikret med avtaler om fast rente.

Selskapet er lavt eksponert for risiko knyttet til endringer i rentemarkedet. Leieavtalene med Universitetet tilsier at leietaker til enhver tid skal betale en leie som gjør Nygårdshøyden Eiendom AS i stand til å betjene renter, avdrag og øvrige driftskostnader.

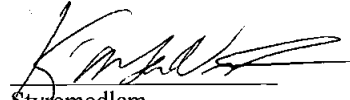
Likviditetssituasjonen i Nygårdshøyden Eiendom AS og konsernet er tilfredsstillende.

Bergen, den 04.05.22.

Styreleder

Styremedlem



Styremedlem



Daglig leder



Til generalforsamlingen i Nygårdshøyden Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Nygårdshøyden Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 0,- for selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.



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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisions- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



Nygårdshøyden Eiendom AS

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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>

Bergen, 4. mai 2022  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor