



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 217 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHAVN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandkaaien 16
5013 BERGEN

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: Kjetil Myrliid Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 120 000 | 120 000 |
| Sum inntekter | | 120 000 | 120 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 4 | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 152 192 | 164 044 |
| Sum kostnader | | 152 192 | 164 044 |
| Driftsresultat | | -32 192 | -44 044 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 44 |
| Annen finansinntekt | | 4 439 | 4 100 |
| Sum finansinntekter | | 4 439 | 4 144 |
| Annen rentekostnad | | 215 242 | 197 051 |
| Sum finanskostnader | | 215 242 | 197 051 |
| Netto finans | | -210 803 | -192 907 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -242 995 | -236 951 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -242 995 | -236 951 |
| Årsresultat | 2 | -242 995 | -236 951 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -242 995 | -236 951 |
| Totalresultat | | -242 995 | -236 951 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -242 995 | -236 951 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -242 995 | -236 951 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 4 | 11 918 934 | 11 694 364 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 3 819 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 14 000 | 14 500 |
| Sum fordringer | | 14 000 | 18 319 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 283 564 | 220 155 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 283 564 | 220 155 |
| Sum omløpsmidler | | 12 216 498 | 11 932 838 |
| SUM EIENDELER | | 12 216 498 | 11 932 838 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 747 465 | 1 504 471 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 747 465 | -1 504 471 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 2 | -1 723 035 | -1 480 041 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 4 200 000 | 4 215 494 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 9 664 432 | 9 146 432 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 864 432 | 13 361 926 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 864 432 | 13 361 926 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 950 | 42 140 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 152 | 8 813 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 75 102 | 50 953 |
| Sum gjeld | | 13 939 534 | 13 412 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 216 498 | 11 932 838 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 3 | 4 200 000 | 4 215 494 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149214

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 217 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYHAVN 1 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandkaien 16
5013 BERGEN

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: Kjetil Myrliid Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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, 17.03.2022



Organisasjonsnr: 919 217 197
NYHAVN 1 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 120 000 | 120 000 |
| Sum inntekter | | 120 000 | 120 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 4 | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 152 192 | 164 044 |
| Sum kostnader | | 152 192 | 164 044 |
| Driftsresultat | | -32 192 | -44 044 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 44 |
| Annen finansinntekt | | 4 439 | 4 100 |
| Sum finansinntekter | | 4 439 | 4 144 |
| Annen rentekostnad | | 215 242 | 197 051 |
| Sum finanskostnader | | 215 242 | 197 051 |
| Netto finans | | -210 803 | -192 907 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -242 995 | -236 951 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -242 995 | -236 951 |
| Årsresultat | 2 | -242 995 | -236 951 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -242 995 | -236 951 |
| Totalresultat | | -242 995 | -236 951 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -242 995 | -236 951 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -242 995 | -236 951 |



Organisasjonsnr: 919 217 197
NYHAVN 1 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 3, 4 11 918 934 11 694 364

Fordringer

Kundefordringer 3 819

Andre kortsiktige
fordringer 14 000 14 500

Sum fordringer 14 000 18 319

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 283 564 220 155

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 283 564 220 155

Sum omløpsmidler 12 216 498 11 932 838

SUM EIENDELER 12 216 498 11 932 838

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1 747 465 1 504 471

Sum opptjent egenkapital -1 747 465 -1 504 471

Sum egenkapital 2 -1 723 035 -1 480 041

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 4 200 000 4 215 494

Øvrig langsiktig gjeld 6 9 664 432 9 146 432



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 864 432 | 13 361 926 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 864 432 | 13 361 926 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 950 | 42 140 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 152 | 8 813 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 75 102 | 50 953 |
| Sum gjeld | | 13 939 534 | 13 412 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 216 498 | 11 932 838 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 3 | 4 200 000 | 4 215 494 |



Organisasjonsnr: 919 217 197
NYHAVN 1 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

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

Nyhavn 1 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 217 197



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Nyhavn 1 Utvikling AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftsinntekt | | 120 000 | 120 000 |
| Sum driftsinntekter | | 120 000 | 120 000 |
| Annen driftskostnad | | 152 192 | 164 044 |
| Sum driftskostnader | | 152 192 | 164 044 |
| Driftsresultat | | -32 192 | -44 044 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 44 |
| Annen finansinntekt | | 4 439 | 4 100 |
| Annen rentekostnad | | 215 242 | 197 051 |
| Resultat av finansposter | | -210 803 | -192 907 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -242 995 | -236 951 |
| Ordinært resultat | | -242 995 | -236 951 |
| Årsresultat | 2 | -242 995 | -236 951 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 242 995 | 236 951 |
| Sum overføringer | | -242 995 | -236 951 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Nyhavn 1 Utvikling AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 3, 4 | 11 918 934 | 11 694 364 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 3 819 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 14 000 | 14 500 |
| Sum fordringer | | 14 000 | 18 319 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 283 564 | 220 155 |
| Sum omløpsmidler | | 12 216 498 | 11 932 838 |
| Sum eiendeler | | 12 216 498 | 11 932 838 |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---|-------------------|
| Nyhavn 1 Utvikling AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -1 747 465 | -1 504 471 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 747 465 | -1 504 471 |
| Sum egenkapital | 2 | -1 723 035 | -1 480 041 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 4 200 000 | 4 215 494 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 9 664 432 | 9 146 432 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 864 432 | 13 361 926 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 950 | 42 140 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 152 | 8 813 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 75 102 | 50 953 |
| Sum gjeld | | 13 939 534 | 13 412 879 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 12 216 498 | 11 932 838 |
| Pantstillelser | 3 | 4 200 000 | 4 215 494 |
| Bergen, den Styret i Nyhavn 1 Utvikling AS | | | |
| _____ Kjetil Myrliid Aasen styreleder | | _____ Vemund Nordvik styremedlem/daglig leder | |
| Nyhavn 1 Utvikling AS | | | Side 4 |



Nyhavn 1 Utvikling AS

919 217 197

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Nyhavn 1 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap for 2021 viser et underskudd på kr 242.995.- og en negativ bokført egenkapital på kr 1.723.035.-. Av selskapets total gjeld på kr 13.864.432 utgjør aksjonærgjeld kr 9.664.432.-. Aksjonærene har således gitt betydelige lån for å dekke inn påløpt underskudd og sikre selskapets grunnlag for videre drift. Aksjonærlån renteberegnes ikke og vil ikke bli tilbakebetalt før selskapet har overskuddslikviditet og en forsvarlig egenkapital.



Nyhavn 1 Utvikling AS

919 217 197

Note 3 Pantstillelser og garantier

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i fast eiendom

Note 4 Varer

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Prosjekt i arbeid vurdert til kostpris | 11 918 934 | 11 694 364 |
| Sum netto varelager | 11 918 934 | 11 694 364 |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nyhavn 1 Utvikling AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,0 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Gostudy AS | 15 000 | 50,0 | 50,0 |
| Myrlid AS | 15 000 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Lån fra nærstående

Øvrig langsiktig gjeld er lån fra aksjonærer og aksjonærs nærstående.

Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| 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 | -242 995 | -236 951 |
| Permanente forskjeller | 0 | 35 |
| Skattepliktig inntekt | -242 995 | -236 916 |

Side 6



Nyhavn 1 Utvikling AS

919 217 197

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------|------------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 753 000 | -1 510 006 | 242 995 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 753 000 | 1 510 006 | -242 995 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



Til generalforsamlingen i Nyhavn 1 Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nyhavn 1 Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 242.995,-. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 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 revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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, den 22/02-22
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor