



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 757 829
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 001 411	26 727 215
Viderefakturering felleskostnader		528 083	788 931
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		27 529 494	27 516 146
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	3	8 115 169	8 239 310
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 900 587	3 884 854
Sum kostnader		11 015 756	12 124 165
Driftsresultat		16 513 738	15 391 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		270 714	637 610
Annen renteinntekt	2		67 915
Annen finansinntekt	2		260 999
Sum finansinntekter		270 714	966 524
Rentekostnad til foretak i samme konsern		424 941	513 459
Annen rentekostnad	2	6 257 756	7 023 458
Annen finanskostnad	2	1 763	70
Sum finanskostnader		6 684 461	7 536 986
Netto finans		-6 413 748	-6 570 463
Ordinært resultat før skattekostnad		10 099 990	8 821 519
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 567 415	2 042 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 532 575	6 779 268
Årsresultat	6	7 532 575	6 779 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 532 575	6 779 268



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		7 532 575	6 779 268
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	10 000 000	
Konsernbidrag	6, 6	6 850 647	6 828 214
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-9 318 072	-48 946
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	6		
Sum overføringer og disponeringer		7 532 575	6 779 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		273 004 005	272 397 927
Inventar, verktøy		4 268 700	4 702 069
Kunst	3		
Sum varige driftsmidler	3	277 272 705	277 099 996
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner og andre fordringer	4		
Sum anleggsmidler		277 272 705	277 099 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	12 740 264	2 701 292
Andre kortsiktige fordringer	7	29 852	14 395
Konsernfordringer		57 186 055	85 276 908
Sum fordringer		69 956 171	87 992 596
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum omløpsmidler		69 956 171	87 992 596
SUM EIENDELER		347 228 875	365 092 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	5, 6, 10	400 000	400 000
Overkurs	6, 10	108 929 120	108 929 120
Annen innskutt egenkapital	5, 6, 10	15 024 509	15 024 509
Sum innskutt egenkapital		124 353 629	124 353 629
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6, 10		
Annen egenkapital	6, 10	13 785 478	23 103 549
Udisponert resultat	10		
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		13 785 478	23 103 549
Sum egenkapital		138 139 106	147 457 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	14 355 952	13 720 771
Sum avsetninger for forpliktelser		14 355 952	13 720 771
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	170 103 508	168 097 797
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		170 103 508	168 097 797
Sum langsiktig gjeld		184 459 460	181 818 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	452 724	60 702
Betalbar skatt	8		
Foreslått utbytte		10 000 000	
Gjeld til konsernselskaper		11 526 549	32 670 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	7	2 651 037	3 085 168
Sum kortsiktig gjeld		24 630 310	35 816 846
Sum gjeld		209 089 769	217 635 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		347 228 875	365 092 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641583

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 757 829
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 993 757 829
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 001 411	26 727 215
Viderefakturering felleskostnader		528 083	788 931
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		27 529 494	27 516 146
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	3	8 115 169	8 239 310
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	2 900 587	3 884 854
Sum kostnader		11 015 756	12 124 165
Driftsresultat		16 513 738	15 391 981
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		270 714	637 610
Annen renteinntekt	2		67 915
Annen finansinntekt	2		260 999
Sum finansinntekter		270 714	966 524
Rentekostnad til foretak i samme konsern		424 941	513 459
Annen rentekostnad	2	6 257 756	7 023 458
Annen finanskostnad	2	1 763	70
Sum finanskostnader		6 684 461	7 536 986
Netto finans		-6 413 748	-6 570 463
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 567 415	2 042 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 532 575	6 779 268
Årsresultat	6	7 532 575	6 779 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 532 575	6 779 268
Totalresultat		7 532 575	6 779 268



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	10 000 000	
Konsernbidrag	6, 6	6 850 647	6 828 214
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-9 318 072	-48 946
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	6		
Sum overføringer og disponeringer		7 532 575	6 779 268



Organisasjonsnr: 993 757 829
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		273 004 005	272 397 927
Inventar, verktøy		4 268 700	4 702 069
Kunst	3		
Sum varige driftsmidler	3	277 272 705	277 099 996
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner og andre fordringer	4		
Sum anleggsmidler		277 272 705	277 099 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	12 740 264	2 701 292
Andre kortsiktige fordringer	7	29 852	14 395
Konsernfordringer		57 186 055	85 276 908
Sum fordringer		69 956 171	87 992 596
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Sum omløpsmidler		69 956 171	87 992 596
SUM EIENDELER		347 228 875	365 092 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	5, 6, 10	400 000	400 000



Overkurs	6, 10	108 929 120	108 929 120
Annen innskutt egenkapital	5, 6, 10	15 024 509	15 024 509
Sum innskutt egenkapital		124 353 629	124 353 629
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6, 10		
Annen egenkapital	6, 10	13 785 478	23 103 549
Udisponert resultat	10		
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		13 785 478	23 103 549
Sum egenkapital		138 139 106	147 457 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	14 355 952	13 720 771
Sum avsetninger for forpliktelses		14 355 952	13 720 771
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	170 103 508	168 097 797
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		170 103 508	168 097 797
Sum langsiktig gjeld		184 459 460	181 818 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	452 724	60 702
Betalbar skatt	8		
Foreslått utbytte		10 000 000	
Gjeld til konsernselskaper		11 526 549	32 670 976
Annen kortsiktig gjeld	7	2 651 037	3 085 168
Sum kortsiktig gjeld		24 630 310	35 816 846
Sum gjeld		209 089 769	217 635 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		347 228 875	365 092 591



Organisasjonsnr: 993 757 829
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Neptun Eiendom Bergen AS

Org.nr.: 993 757 829



Neptun Eiendom Bergen AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	27 001 411	26 727 215
	Viderefakturering felleskostnader	528 083	788 931
	Annen driftsinntekt	0	0
	Sum driftsinntekter	<u>27 529 494</u>	<u>27 516 146</u>
3	Avskrivning på driftsmidler	8 115 169	8 239 310
2	Annen driftskostnad	2 900 587	3 884 854
	Sum driftskostnader	<u>11 015 756</u>	<u>12 124 165</u>
	Driftsresultat	<u>16 513 738</u>	<u>15 391 981</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	270 714	637 610
2	Annen renteinntekt	0	67 915
2	Annen finansinntekt	0	260 999
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	424 941	513 459
2	Annen rentekostnad	6 257 756	7 023 458
2	Annen finanskostnad	1 763	70
	Resultat av finansposter	<u>-6 413 748</u>	<u>-6 570 463</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>10 099 990</u>	<u>8 821 519</u>
8	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>2 567 415</u>	<u>2 042 251</u>
6	Årsresultat	<u>7 532 575</u>	<u>6 779 268</u>
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til annen egenkapital	-9 318 072	-48 946
	Foreslått utbytte	10 000 000	0
6	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	6 850 647	6 828 214
	Sum overføringer	<u>7 532 575</u>	<u>6 779 268</u>



Neptun Eiendom Bergen AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	273 004 005	272 397 927
	Inventar, verktøy	4 268 700	4 702 069
3	Sum varige driftsmidler	<u>277 272 705</u>	<u>277 099 996</u>
	Sum anleggsmidler	<u>277 272 705</u>	<u>277 099 996</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
7	Kundefordringer	12 740 264	2 701 292
	Fordring på konsernselskaper	57 186 055	85 276 908
7	Andre kortsiktige fordringer	29 852	14 395
	Sum fordringer	<u>69 956 171</u>	<u>87 992 596</u>
	Investeringer		
	Sum omløpsmidler	<u>69 956 171</u>	<u>87 992 596</u>
	SUM EIENDELER	<u>347 228 875</u>	<u>365 092 591</u>



Neptun Eiendom Bergen AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 6, 10	Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	400 000	400 000
6, 10	Overkurs	108 929 120	108 929 120
5, 6, 10	Annen innskutt egenkapital	15 024 509	15 024 509
	Sum innskutt egenkapital	<u>124 353 629</u>	<u>124 353 629</u>
	Opptjent egenkapital		
6, 10	Annen egenkapital	13 785 478	23 103 549
	Sum opptjent egenkapital	<u>13 785 478</u>	<u>23 103 549</u>
	Sum egenkapital	<u>138 139 106</u>	<u>147 457 178</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
8	Utsatt skatt	14 355 952	13 720 771
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>14 355 952</u>	<u>13 720 771</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	170 103 508	168 097 797
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>170 103 508</u>	<u>168 097 797</u>
	Kortsiktig gjeld		
7	Leverandørgjeld	452 724	60 702
	Foreslått utbytte	10 000 000	0
	Gjeld til konsernselskaper	11 526 549	32 670 976
7	Annen kortsiktig gjeld	2 651 037	3 085 168
	Sum kortsiktig gjeld	<u>24 630 310</u>	<u>35 816 846</u>
	Sum gjeld	<u>209 089 769</u>	<u>217 635 413</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>347 228 875</u>	<u>365 092 591</u>

Bergen, 30/12/2021


Erling Falch Monsen
styrets leder/daglig leder
Mette Kamfjord Monsen
styremedlem



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Neptun Eiendomsinvestering AS, org.nr. 912 876 918 og Østre Muralmenning 1B Eiendom AS, org.nr. 991 827 374 er fusjonert inn i Neptun Eiendom Bergen AS i 2019. Fusjonene er til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Andel av innstående/trekk på konsernkontoaer presenteres som konsernmellomværende i balansen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med utleieperiode. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Morselskap og konsolidering

Morselskapet BHG Eiendom AS (org.nr. 979 493 517) har forretningskontor i Strandgaten 1, 5013 Bergen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til daglig leder medlemmer av styret.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke stilt sikkerhet til aksjeeiere.

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnader til revisor

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	76 500	38 500
Andre tjenester utenfor revisjon	24 000	112 050
Sum	100 500	150 550

Note 2 Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2020	2019
Kostnader lokaler	677 102	1 643 693
Administrative kostnader	100 500	114 610
Andre kostnader	2 122 985	2 126 551
Sum andre driftskostnader	2 900 587	3 884 854



Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 2020

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	22 860 523	212 091 592	107 441 236	2 721 022
Tilgang kjøpte driftsmidler		6 904 959	1 168 261	
Anskaffelseskost 31.12.20	22 860 523	218 996 551	108 609 497	2 721 022
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		22 398 048	55 064 518	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	0	22 398 048	55 064 518	0
Bokført verdi 31.12.20	22 860 523	196 598 503	53 544 979	2 721 022
Årets ordinære avskrivninger		2 357 012	5 110 126	
Økonomisk levetid		10-100 år	15-50 år	
Avskrivningsplan	0 %	1 - 20 %	7 - 20 %	0 %

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 971 298	350 085 671
Tilgang kjøpte driftsmidler	214 664	8 287 883
Anskaffelseskost 31.12.20	5 185 962	358 373 554
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 638 284	81 100 850
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	3 638 284	81 100 850
Bokført verdi 31.12.20	1 547 678	277 272 709
Årets ordinære avskrivninger	648 032	8 115 170
Økonomisk levetid	0-15 år	
Avskrivningsplan	7 - 10 %	

Note 4 Finansielle derivater

Rentederivater

Produkt	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Renteswap	45 700 000	30-03-2028	-3 130 936
Renteswap	85 000 000	05-06-2024	-6 688 332

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført.



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Neptun Eiendom Bergen AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	4 000	400 000
Sum	100		400 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
BHG Eiendom AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

Aksjer eiet indirekte av medlemmer i styret:

	Antall aksjer
Erling Falch Monsen	36
Mette Kamfjord Monsen	5

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2019	400 000	108 929 120	15 024 509	23 103 549	147 457 178
Årets endring i EK					
Årets resultat				7 532 575	7 532 575
Utbytte				-10 000 000	-10 000 000
Konsernbidrag avgitt				-6 850 647	-6 850 647
EK pr. 31.12.2020	400 000	108 929 120	15 024 509	13 785 478	138 139 106

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktige fordringer	2020	2019
BHG Eiendom AS	57 186 055	85 276 908
Sum	57 186 055	85 276 908

Kortsiktig gjeld	2020	2019
BHG Eiendom AS	-18 792 140	-27 792 694
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-2 734 409	-4 878 282
Sum	-21 526 549	-32 670 976



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 932 234	1 925 907
Endring i utsatt skatt	635 181	116 344
Skattekostnad ordinært resultat	2 567 415	2 042 251
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 099 990	8 821 519
Permanente forskjeller	10 077	-1 715
Endring i midlertidige forskjeller	-1 327 186	-65 683
Avgitt konsernbidrag	-8 782 881	-8 754 121
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 932 234	1 925 907
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 932 234	-1 925 907
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 Forfalt gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Forfall gjeld utover 5 år:

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	170 103 508	168 097 797
Sum	170 103 508	168 097 797

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	273 004 005	272 397 927
Kunst	0	0
Inventar	4 268 700	4 702 069
Sum	277 272 705	277 099 996

Selskapet deltar i konsernkontoordning i bank, og har solidarisk ansvar overfor banken. Selskapets andel av konsernkonto er presentert under konsernfordringer i balansen pr. 31.12.

Selskapet er fellesregistrert med andre konsernselskaper for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper:

	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	273 004 005	272 397 927
Kunst	0	0
Inventar	4 268 700	4 702 069
Sum	277 272 705	277 099 996

I forbindelse med konsernets avtale med sin hovedbankforbindelse inngår det en bestemmelse om at alle selskapene i konsernet stiller sine respektive bygg/eiendommer som gjensidig sikkerhet for konsernets totale låneforpliktelser. (Krysspant).



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2020

Note 10 Finansiell risiko

Renterisiko

Poster som er utsatt for renterisiko er mellomværende med foretak i samme konsern. Hoveddel av langsiktig gjeld er sikret med fastrenteswapper med løpetid til henholdsvis 5. juni 2024 og 30. mars 2028, jmfør note 4.

Kredittrisiko

Selskapets maksimale risikoeksponering er representert ved de balanseførte størrelsene for fordringer og solidaransvar, se note 9. Motpart for bankinnskudd er banker, og kredittrisikoen knyttet til disse anses å være begrenset.

Likviditetsrisiko

Selskapets strategi er å ha tilstrekkelig kontanter, kontantekvivalenter eller kredittmuligheter til enhver tid å kunne finansiere drift og investeringer i samsvar med selskapets strategiplan for samme periode. Selskapet inngår i konsernkontoordning med øvrige konsernselskaper.

Valutarisiko

Selskapet har ingen transaksjoner eller investeringer i valuta.

Note 11 Effekter av Covid-19

Som ved avleggelsen av årsregnskapet for 2019 er det fortsatt stor usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19. Året som er gått har vært preget av store svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, ikke minst på grunn av at man nå er kommet godt igang med vaksinasjonsprogrammet både i Norge og i landene rundt oss.

Selskapets er i 2020 ikke blitt påvirket negativt som følge av den pågående pandemien. Selskapets hovedkunde Scandic er i midlertid svært preget av pandemien og har i perioder valgt å stenge driften av hotellet. Selskapet innvilget Scandic, som omtalt i årsregnskapet for 2019, en likviditets lettelse ved at det i perioden mars - august ble betalt leie i henhold til den omsetningsbaserte leien, uten hensyn til minimumsleien. Fra september ble igjen minimumsleien hensyntatt i avregningen. Den totale leieavregningen for 2020 ble foretatt januar 2021. Leien fra Scandic er garantert av morselskapet Scandic AB. Det pågår en løpende dialog med Scandic også om likviditetsbistand i 2021.

Styret følger med på utviklingen og vil ta de grep som er nødvendig for å sikre verdier og likviditet.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Neptun Eiendom Bergen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Neptun Eiendom Bergen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7.532.575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

Styrets 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: BSA11-FMPW6-SAE7N-1N7BO-HU2L-3FOP1



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Neptun Eiendom Bergen AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringspraksis i Norge.

Bergen, 26. mai 2021
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: BSA1-FMPW6-SAE7N-1N7BO-HU2L-3FOP1



PENNEO

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

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

Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-05-26 16:25:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: B5A1H-FMPW6-SAE7N-TN7BO-HU2L-3FOP1

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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