



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 692 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYHAVN BERGEN AS  
Forretningsadresse: Sjølundvegen 4  
9016 TROMSØ

### 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 953 709	285 086 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>96 953 709</b>	<b>285 086 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 081 333	257 986 672
Annen driftskostnad	1	117 192	115 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 198 524</b>	<b>258 101 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 755 185</b>	<b>26 985 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 613	147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 613</b>	<b>147</b>
Annen finanskostnad		46 579	9 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 579</b>	<b>9 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 967</b>	<b>-9 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 710 218</b>	<b>26 975 856</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 364 962	5 934 688
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		17 000 000	
Udekket tap			45 957
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 654 744	20 995 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3, 7	2 900 000	69 174 537
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 724 250	
Andre fordringer	6	5 289 520	27 967 892
Sum fordringer		9 913 770	97 142 428
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 412 891	192 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 412 891	192 363
Sum omløpsmidler		19 326 661	97 334 791
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 326 661</b>	<b>97 334 791</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 340 468	20 995 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 340 468</b>	<b>20 995 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 340 468</b>	<b>21 995 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		501 755
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>501 755</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		10 784 974
Øvrig langsiktig gjeld	6		4 620 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 907 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		24 873 724
Leverandørgjeld	6	106 976	1 152 420
Betalbar skatt	2	2 866 717	5 419 971
Kortsiktig konserngjeld	6	3 012 500	6 225 091
Annen kortsiktig gjeld			21 760 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 986 193</b>	<b>59 432 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 986 193</b>	<b>75 339 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 326 661</b>	<b>97 334 791</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 692 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYHAVN BERGEN AS  
Forretningsadresse: Sjølundvegen 4  
9016 TROMSØ

#### 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: Hanne Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2021

#### 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 917 692 505  
NYHAVN BERGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 953 709	285 086 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>96 953 709</b>	<b>285 086 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 081 333	257 986 672
Annen driftskostnad	1	117 192	115 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 198 524</b>	<b>258 101 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 755 185</b>	<b>26 985 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 613	147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 613</b>	<b>147</b>
Annen finanskostnad		46 579	9 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 579</b>	<b>9 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 967</b>	<b>-9 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 364 962	5 934 688
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		17 000 000	
Udekket tap			45 957
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 654 744	20 995 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>



Organisasjonsnr: 917 692 505  
NYHAVN BERGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		0	0
--------------------------	--	---	---

### Omløpsmidler

#### Varer

Varer	3, 7	2 900 000	69 174 537
Sum varer		0	0

#### Fordringer

Kundefordringer		1 724 250	
Andre fordringer	6	5 289 520	27 967 892
Sum fordringer		9 913 770	97 142 428

#### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 412 891	192 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 412 891	192 363

<b>Sum omløpsmidler</b>		19 326 661	97 334 791
-------------------------	--	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		19 326 661	97 334 791
----------------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	12 340 468	20 995 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 340 468</b>	<b>20 995 212</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 340 468</b>	<b>21 995 212</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		501 755
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>501 755</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		10 784 974
Øvrig langsiktig gjeld	6		4 620 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>15 907 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		24 873 724
Leverandørgjeld	6	106 976	1 152 420
Betalbar skatt	2	2 866 717	5 419 971
Kortsiktig konserngjeld	6	3 012 500	6 225 091
Annen kortsiktig gjeld			21 760 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 986 193</b>	<b>59 432 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 986 193</b>	<b>75 339 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 326 661</b>	<b>97 334 791</b>



Organisasjonsnr: 917 692 505  
NYHAVN BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til årsregnskapet Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Salgsinntekter Selskapet driver oppføring av boliger i egen regi. Inntektene relaterer seg til boligsalg. Inntektene innregnes på tidspunkt for overlevering av den enkelte bolig. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Egenregiprosjekter for salg Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert. 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. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**



2

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
T. Brynjulfsen Næring AS	300.00	30.00%	Ordinære
Barlindhaug Eiendom AS	700.00	70.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

## Note

3

## Lønn og ytelser

### Note

3

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

3

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

3

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75504.00	33750.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75504.00	33750.00

## Note

4

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note



4

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

**Årsregnskap**

---

**Nyhavn Bergen AS**  
**2020**

---

**Nyhavn Bergen AS Org.nr. 917692505**

---

**Resultatregnskap****Nyhavn Bergen AS**

	Note	2020	2019
Salgsinntekter		96 953 709	285 086 816
<b>Sum salgsinntekter</b>		<b>96 953 709</b>	<b>285 086 816</b>
Prosjektkostnad		86 081 333	257 986 672
Annen driftskostnad	1	117 192	115 000
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>86 198 524</b>	<b>258 101 672</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 755 185</b>	<b>26 985 144</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		1 613	147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 613</b>	<b>147</b>
Rentekostnad		46 579	9 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 579</b>	<b>9 435</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-44 967</b>	<b>-9 288</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>10 710 218</b>	<b>26 975 856</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 364 962	5 934 688
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>
Overført annen egenkapital		-8 654 744	20 995 211
Tilleggsutbytte		17 000 000	0
Overført til udekket tap		0	45 957
<b>Sum disponert</b>		<b>8 345 256</b>	<b>21 041 168</b>



---

**Balanse**

---

**Nyhavn Bergen AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Egenregiprojekter for salg	3, 7	2 900 000	69 174 537
Kundefordringer		1 724 250	0
Andre fordringer	6	5 289 520	27 967 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 913 770</b>	<b>97 142 429</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l		9 412 891	192 363
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>19 326 661</b>	<b>97 334 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 326 661</b>	<b>97 334 791</b>

**Balanse****Nyhavn Bergen AS**

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 340 468	20 995 212
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 340 468</b>	<b>20 995 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 340 468</b>	<b>21 995 212</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	501 755
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>501 755</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	10 784 974
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	4 620 786
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>15 907 515</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	7	0	24 873 724
Leverandørgjeld	6	106 976	1 152 420
Betalbar skatt	2	2 866 717	5 419 971
Kortsiktig konserngjeld	6	3 012 500	6 225 091
Annen kortsiktig gjeld		0	21 760 858
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 986 193</b>	<b>59 432 064</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 986 193</b>	<b>75 339 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 326 661</b>	<b>97 334 791</b>

BERGEN, 24. juni 2021  
Nyhavn Bergen AS

Jens Arne Johnsen  
Styrets leder



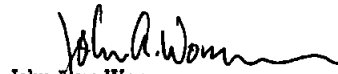
Tore Brynjulfsen  
Nestleder



Ove Takvam  
Styremedlem



Kent-Helge Holst  
Styremedlem



John Arne Worum  
Daglig leder



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Salgsinntekter

Selskapet driver oppføring av boliger i egen regi. Inntektene relaterer seg til boligsalg. Inntektene innregnes på tidspunkt for overlevering av den enkelte bolig.

#### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Egenregiprosjekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

#### 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.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med 22% på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Annen godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og omfattes dermed ikke av kravene til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

	2020	2019
Honorar til styret	0	0
Honorar til revisor		
	2020	2019
Revisjonshonorar	75 504	33 750
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>75 504</b>	<b>33 750</b>

Alle honorarer er inklusiv merverdiavgift

## Note 2 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020
Skatt på årets resultat	2 866 717
Endring utsatt skatt	-501 755
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2 364 962</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020
Resultat før skatter	10 710 218
Permanente forskjeller	39 611
Endringer midlertidige forskjeller	2 280 705
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>13 030 534</b>
Betalbar skatt	2 866 717
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>2 866 717</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Varelager	0	2 280 705	-2 280 705
Sum	0	2 280 705	-2 280 705
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>501 755</b>	<b>-501 755</b>
<b>Utsatt skatt balanseført</b>	<b>0</b>	<b>-501 755</b>	<b>501 755</b>



## Note 3 Egenregiprosjekter

Balanseførte verdier av egenregiprosjekter

	2020	2019
<u>Egenregiprojekt</u>	<u>2 900 000</u>	<u>69 174 537</u>
	<b>2 900 000</b>	<b>69 174 537</b>

Prosjektbeholdningen består av 1 leilighet som er solgt i 2021.

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000	1 000	1 000 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Barlindhaug Eiendom AS	700	70%	70%
T. Brynjulfsen Næring AS	300	30%	30%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	20 995 212	21 995 212
Årets resultat	0	8 345 296	8 345 296
Tilleggsutbytte	0	-17 000 000	-17 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>12 340 468</b>	<b>13 340 468</b>



**Note 6 Mellomværende med nærstående parter**

**Mellomværende med nærstående**

**Langsiktig gjeld til aksjonærer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Barlindhaug Eiendom AS</b>	0	10 784 974
<b>T.Brynjulfen Næring AS</b>	0	4 620 786
	<b>0</b>	<b>15 405 760</b>

**Leverandørgjeld til konsernselskap**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Consto Bergen AS</b>	3 012 500	6 129 619
<b>Barlindhaug Eiendom AS</b>	0	14 222
<b>Consto Holding AS</b>	0	81 250

**Note 7 Pantstillelse**

**Gjeld som er sikret med pant**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Byggelån</b>	0	24 873 724
	<b>0</b>	<b>24 873 724</b>

**Balanseført verdi av pantsatte eiendeler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Prosjektbeholdning</b>	2 900 000	69 174 537
	<b>2 900 000</b>	<b>69 174 537</b>



Til generalforsamlingen i Nyhavn Bergen AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Nyhavn Bergen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nyhavn Bergen AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 24. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-06-24 09:03

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.