



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 553 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTET SJØFRONT AS  
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6  
5059 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: Anja Snilstveit Vågen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

### 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, 23.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 551 347	3 734 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 551 347</b>	<b>3 734 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 673	101 762
Annen driftskostnad	3	2 566 656	2 462 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 668 329</b>	<b>2 564 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>883 018</b>	<b>1 170 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 195	3 904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 195</b>	<b>3 904</b>
Annen rentekostnad			44
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>44</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 195</b>	<b>3 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>886 213</b>	<b>1 174 498</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	194 967	258 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		708 284	928 674
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 038	-12 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 702 032	7 803 705
Maskiner og anlegg	6	20 161 412	18 896 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 863 444</b>	<b>26 699 972</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 863 444</b>	<b>26 699 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 377	36 664
Konsernfordringer		1 500 000	2 000 193
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 539 377</b>	<b>2 036 857</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 534	52 510
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>562 534</b>	<b>52 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 101 911</b>	<b>2 089 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 965 355</b>	<b>28 789 339</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7, 8	4 379 619	4 379 619
Annen innskutt egenkapital	8	7 765 061	6 265 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 144 680</b>	<b>10 644 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 522 772	16 539 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 522 772</b>	<b>16 539 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 667 452</b>	<b>27 184 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	213 265	218 070
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 265</b>	<b>218 070</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 553	110 963
Kortsiktig konserngjeld		908 358	1 211 088
Annen kortsiktig gjeld		82 727	64 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 084 638</b>	<b>1 386 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 297 903</b>	<b>1 604 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 965 355</b>	<b>28 789 339</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552877

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 553 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTET SJØFRONT AS  
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6  
5059 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: Anja Snilstveit Vågen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

#### 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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 910 553 615  
NØSTET SJØFRONT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 551 347	3 734 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 551 347</b>	<b>3 734 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 673	101 762
Annen driftskostnad	3	2 566 656	2 462 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 668 329</b>	<b>2 564 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>883 018</b>	<b>1 170 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 195	3 904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 195</b>	<b>3 904</b>
Annen rentekostnad			44
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>44</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 195</b>	<b>3 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	194 967	258 390
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		708 284	928 674
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 038	-12 566
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>



Organisasjonsnr: 910 553 615  
NØSTET SJØFRONT AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 5 7 702 032 7 803 705  
Maskiner og anlegg 6 20 161 412 18 896 267  
Sum varige driftsmidler 27 863 444 26 699 972

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 27 863 444 26 699 972

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 39 377 36 664  
Konsernfordringer 1 500 000 2 000 193  
Sum fordringer 1 539 377 2 036 857

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter og lignende 562 534 52 510  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 562 534 52 510

Sum omløpsmidler 2 101 911 2 089 367

**SUM EIENDELER** 29 965 355 28 789 339

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 7, 8 4 379 619 4 379 619  
Annen innskutt egenkapital 8 7 765 061 6 265 061  
Sum innskutt egenkapital 12 144 680 10 644 680



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 522 772	16 539 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 522 772</b>	<b>16 539 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 667 452</b>	<b>27 184 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	213 265	218 070
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 265</b>	<b>218 070</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 553	110 963
Kortsiktig konserngjeld		908 358	1 211 088
Annen kortsiktig gjeld		82 727	64 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 084 638</b>	<b>1 386 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 297 903</b>	<b>1 604 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 965 355</b>	<b>28 789 339</b>



Organisasjonsnr: 910 553 615  
NØSTET SJØFRONT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	120158.00	36.45	4379618.52



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J. Berstad Eiendom AS	120158.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	120158.00	100.00%

**Note**

3

**Lønn og ytelser****Note**

3

**Ytelser til ledende personer****Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer****Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27773.00	27169.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27773.00	27169.00

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret****Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

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



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

**Årsoppgjør**

---

**Nøstet Sjøfront AS**

**2020**

---

**Nøstet Sjøfront AS Org.nr. 910553615**

---



---

## Resultatregnskap

---

### Nøstet Sjøfront AS

	Note	2020	2019
Leieinntekter	2	3 551 347	3 734 961
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 551 347</b>	<b>3 734 961</b>
Avskrivning varige driftsmidler		101 673	101 762
Annen driftskostnad	3	2 566 656	2 462 562
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 668 329</b>	<b>2 564 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>883 018</b>	<b>1 170 637</b>
Annen renteinntekt		3 195	3 904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 195</b>	<b>3 904</b>
Annen rentekostnad		0	44
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>44</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>3 195</b>	<b>3 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>886 213</b>	<b>1 174 498</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	194 967	258 390
<b>Ordinært resultat</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>
Overført annen egenkapital		-17 038	-12 566
Avsatt til konsernbidrag		708 284	928 674
<b>Sum disponert</b>		<b>691 246</b>	<b>916 108</b>



---

**Balanse**

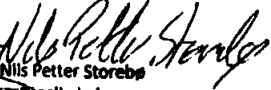
---

**Nøstet Sjøfront AS**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	7 702 032	7 803 705
Anlegg under utførelse	6	20 161 412	18 896 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 863 444</b>	<b>26 699 972</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 863 444</b>	<b>26 699 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		1 500 000	2 000 193
Andre fordringer		39 377	36 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 539 377</b>	<b>2 036 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>562 534</b>	<b>52 510</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 101 911</b>	<b>2 089 367</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>29 965 355</b>	<b>28 789 339</b>

**Balanse****Nøstet Sjøfront AS**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (120158 aksjer à kr 36,44883)	7, 8	4 379 619	4 379 619
Annen innskutt egenkapital	8	7 765 061	6 265 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 144 680</b>	<b>10 644 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 522 772	16 539 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 522 772</b>	<b>16 539 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 667 452</b>	<b>27 184 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	9	213 265	218 070
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>213 265</b>	<b>218 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 553	110 963
Leverandørgjeld konsern		302	20 480
Kortsiktig konserngjeld		908 056	1 190 608
Annen kortsiktig gjeld		82 727	64 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 084 638</b>	<b>1 386 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 297 903</b>	<b>1 604 848</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>29 965 355</b>	<b>28 789 339</b>

Bergen, 31.12.2020 / 22.03.2021  
Styret for Nøstet Sjøfront AS  
Bernt Ulrich August Muller  
Styrets leder  
Linda Nielsen Herfindal  
Styremedlem  
Petter Berge  
Styremedlem  
Nils Petter Storebø  
Daglig leder

Nøstet Sjøfront AS Org.nr. 910553615



## Nøstet Sjøfront AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Inntekt

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

##### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

##### Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Inntekt

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

#### Note 2 Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter fra eiendommene Nøstegaten 119 og Verftsgaten 17A i Bergen.



### Note 3 Antall ansatte, lån, sikkerhetsstillelser og ytelser til ledere, revisor mm.

Det er kostnadsført kr 27 773 (eks. mva.) i revisjonshonorar til revisor i 2020.

Det foreligger ikke lån eller sikkerhetsstillelse for selskapets aksjonærer eller ledende personer.

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2020.  
Daglig leder er ansatt, og får lønn fra konsernselskapet J. Berstad Eiendom AS.

Selskapet har en forretningsføreravtale med J. Berstad Eiendom AS. Kostnad i 2020 utgjorde totalt kr 1 943 117 inklusive vaktmester- og driftstjenester.

### Note 4 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

	2020	2019
Balanseført verdi av eiendel stillet som sikkerhet ved pant	2 345 972	2 447 645

Selskapet har stilt realkausjon pålydende kr 35 000 000 i eiendommen Nøstegaten 119 overfor morselskapet J. Berstad Eiendom AS sitt lån i Handelsbanken.

### Note 5 Anleggsmiddel

	Bygninger	Tomt	Bolighus	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 009 405	1 290 000	4 066 060	10 365 465
Anskaffelseskost 31.12.	5 009 405	1 290 000	4 066 060	10 365 465
Akk. av- og nedskr. 01.01.	2 561 760	0	0	2 561 760
Årets avskrivninger	101 673	0	0	101 673
Akk. av- og nedskr. 31.12.	2 663 433	0	0	2 663 433
Balanseført 31.12.	2 345 972	1 290 000	4 066 060	7 702 032

Økonomisk levetid 50 år  
Avskrivningsplan Lineær

Eksakt anskaffelseskost for selskapets forretningsseiendom er ikke kjent. Eiendommene har vært i selskapets eie siden før 1950. Anskaffelseskost for bygningen Nøstegaten 119 er beregnet ut fra bokført verdi av bygningene i 1988 med tillegg av aktiverte anskaffelser i perioden fra 1988 til siste regnskapsavslutning.



## Note 6 Anlegg under utførelse

Ny reguleringsplan for Nøstegaten 119 aktivert pr 01.01.2020	18 896 267
<u>Ny reguleringsplan for Nøstegaten 119 aktivert 2020</u>	<u>1 265 145</u>
<u>Sum aktivert pr 31.12.2020</u>	<u>20 161 412</u>

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærinformasjon, konsern

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	120 158	36	4 379 619

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
J. Berstad Eiendom AS	120 158	100%	100%

Nøstet Sjøfront AS inngår i konsernregnskapet til Skibsaktieselskapet Navigation Co. Ltd med forretningskontor i Bergen.

## Note 8 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 379 619	6 265 061	16 539 810	27 184 490
Årets resultat	0	0	691 246	691 246
Avgitt konsernbidrag	0	0	708 284	708 284
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkn	0	1 500 000	0	1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 379 619</b>	<b>7 765 061</b>	<b>16 522 772</b>	<b>28 667 452</b>



## Note 9 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på årets resultat	199 772	261 934
Endring utsatt skatt	-4 805	-556 164
Virkning av endring i skatteregler	0	552 620
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>194 967</b>	<b>258 390</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	886 213	1 174 498
Endringer midlertidige forskjeller	21 843	16 110
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>908 056</b>	<b>1 190 608</b>
Betalbar skatt	199 772	261 934
<b>Skatt på avgitt konsernbidrag</b>	<b>199 772</b>	<b>261 934</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	969 384	991 227	-21 843
Sum	969 384	991 227	-21 843
<b>Utsatt skatt</b>	<b>213 264</b>	<b>218 070</b>	<b>-4 806</b>

## Note 10 Covid-19

Nøstet Sjøfront AS ser at situasjonen rundt Covid-19 har påvirket årsregnskapet for 2020 negativt. Selskapet registrerer at enkelte av våre leietakere opplever betydelig reduksjon i omsetning, men det er vanskelig å si på nåværende tidspunkt hvor store de økonomiske konsekvensene vil bli for Nøstet Sjøfront AS for 2021.



Til generalforsamlingen i Nøstet Sjøfront AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Nøstet Sjøfront 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, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Nøstet Sjøfront 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.

Bergen, 22. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Roger Hånes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hånes, Jan Roger	BANKID_MOBILE	2021-03-23 08:21

**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.