



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 757 829
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 315 072	27 001 411
Viderefakturering felleskostnader		448 012	528 083
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		27 763 084	27 529 494
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	3	8 139 651	8 115 169
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	3 414 955	2 900 587
Sum kostnader		11 554 606	11 015 756
Driftsresultat		16 208 477	16 513 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 444	270 714
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		43 444	270 714
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 106	424 941
Annen rentekostnad	2	5 540 914	6 257 756
Annen finanskostnad	2	2 725	1 763
Sum finanskostnader		5 878 746	6 684 461
Netto finans		-5 835 302	-6 413 748
Ordinært resultat før skattekostnad		10 373 175	10 099 990
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 409 931	2 567 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 963 244	7 532 575
Årsresultat	6	7 963 244	7 532 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 963 244	7 532 575



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		7 963 244	7 532 575
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		10 000 000
Konsernbidrag	6, 6	4 173 000	6 850 647
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	3 790 244	-9 318 072
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	6		
Sum overføringer og disponeringer		7 963 244	7 532 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		270 974 676	273 004 005
Inventar, verktøy		3 645 362	4 268 700
Kunst	3		
Sum varige driftsmidler	3	274 620 038	277 272 705
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner og andre fordringer	4		
Sum anleggsmidler		274 620 038	277 272 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	79 508	12 740 264
Andre kortsiktige fordringer	7	810	29 852
Konsernfordringer		60 992 798	57 186 055
Sum fordringer		61 073 117	69 956 171
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		61 073 117	69 956 171
SUM EIENDELER		335 693 154	347 228 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	17 575 722	13 785 478
Udisponert resultat	10		
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		17 575 722	13 785 478
Sum egenkapital		141 929 350	138 139 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	15 583 206	14 355 952
Sum avsetninger for forpliktelser		15 583 206	14 355 952
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	166 494 135	170 103 508
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		166 494 135	170 103 508
Sum langsiktig gjeld		182 077 340	184 459 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 394 289	452 724
Betalbar skatt	8	5 677	
Foreslått utbytte			10 000 000
Gjeld til konsernselskaper		7 673 815	11 526 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	7	2 612 683	2 651 037
Sum kortsiktig gjeld		11 686 464	24 630 310
Sum gjeld		193 763 804	209 089 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 693 154	347 228 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 519533

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 757 829
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 993 757 829
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 315 072	27 001 411
Viderefakturering felleskostnader		448 012	528 083
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		27 763 084	27 529 494
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	3	8 139 651	8 115 169
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	3 414 955	2 900 587
Sum kostnader		11 554 606	11 015 756
Driftsresultat		16 208 477	16 513 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 444	270 714
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		43 444	270 714
Rentekostnad til foretak i samme konsern		335 106	424 941
Annen rentekostnad	2	5 540 914	6 257 756
Annen finanskostnad	2	2 725	1 763
Sum finanskostnader		5 878 746	6 684 461
Netto finans		-5 835 302	-6 413 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 409 931	2 567 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 963 244	7 532 575
Årsresultat	6	7 963 244	7 532 575
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 963 244	7 532 575
Totalresultat		7 963 244	7 532 575



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		10 000 000
Konsernbidrag	6, 6	4 173 000	6 850 647
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	3 790 244	-9 318 072
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	6		
Sum overføringer og disponeringer		7 963 244	7 532 575



Organisasjonsnr: 993 757 829
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		270 974 676	273 004 005
Inventar, verktøy		3 645 362	4 268 700
Kunst	3		
Sum varige driftsmidler	3	274 620 038	277 272 705
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Obligasjoner og andre fordringer	4		
Sum anleggsmidler		274 620 038	277 272 705
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	79 508	12 740 264
Andre kortsiktige fordringer	7	810	29 852
Konsernfordringer		60 992 798	57 186 055
Sum fordringer		61 073 117	69 956 171
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		61 073 117	69 956 171
SUM EIENDELER		335 693 154	347 228 875
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	17 575 722	13 785 478
Udisponert resultat	10		
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital		17 575 722	13 785 478
Sum egenkapital		141 929 350	138 139 106
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	15 583 206	14 355 952
Sum avsetninger for forpliktelses		15 583 206	14 355 952
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	166 494 135	170 103 508
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		166 494 135	170 103 508
Sum langsiktig gjeld		182 077 340	184 459 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 394 289	452 724
Betalbar skatt	8	5 677	
Foreslått utbytte			10 000 000
Gjeld til konsernselskaper		7 673 815	11 526 549
Annen kortsiktig gjeld	7	2 612 683	2 651 037
Sum kortsiktig gjeld		11 686 464	24 630 310
Sum gjeld		193 763 804	209 089 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		335 693 154	347 228 875



Organisasjonsnr: 993 757 829
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



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

Konklusjon

Vi har revidert Neptun Eiendom Bergen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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 Dokumentnøkkel: 0YFCG-27AFO-ZGAYH-GJ14G-D2QZ4-JL4K3



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Neptun Eiendom Bergen AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Bergen, 11. mai 2022
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0YFCG-27AFO-ZGAYH-GJ14G-D2QZ4-JL4K3



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: 217.173.xxx.xxx

2022-05-11 08:56:33 UTC



Penneo DokumentInnøkket:0YFCG-27AFO-ZGAYH-GJ74G-D2QZ4-JL4K3

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?

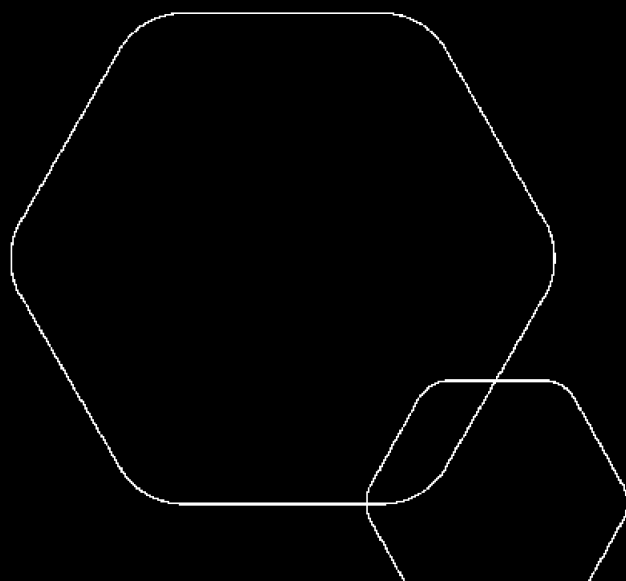
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



Årsregnskap 2021
Neptun Eiendom Bergen AS



Org.nr.: 993 757 829



Neptun Eiendom Bergen AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	27 315 072	27 001 411
	Viderefakturering felleskostnader	448 012	528 083
	Annen driftsinntekt	0	0
	Sum driftsinntekter	<u>27 763 084</u>	<u>27 529 494</u>
3	Avskrivning på driftsmidler	8 139 651	8 115 169
2	Annen driftskostnad	3 414 955	2 900 587
	Sum driftskostnader	<u>11 554 606</u>	<u>11 015 756</u>
	Driftsresultat	<u>16 208 477</u>	<u>16 513 738</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	43 444	270 714
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	335 106	424 941
2	Annen rentekostnad	5 540 914	6 257 756
2	Annen finanskostnad	2 725	1 763
	Resultat av finansposter	<u>-5 835 302</u>	<u>-6 413 748</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>10 373 175</u>	<u>10 099 990</u>
8	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>2 409 931</u>	<u>2 567 415</u>
6	Årsresultat	<u>7 963 244</u>	<u>7 532 575</u>
	OVERFØRINGER		
6	Avsatt til annen egenkapital	3 790 244	-9 318 072
	Foreslått utbytte	0	10 000 000
6	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	4 173 000	6 850 647
	Sum overføringer	<u>7 963 244</u>	<u>7 532 575</u>



Neptun Eiendom Bergen AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	270 974 676	273 004 005
	Inventar, verktøy	3 645 362	4 268 700
3	Sum varige driftsmidler	<u>274 620 038</u>	<u>277 272 705</u>
	Sum anleggsmidler	<u>274 620 038</u>	<u>277 272 705</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
7	Kundefordringer	79 508	12 740 264
	Fordring på konsernselskaper	60 992 798	57 186 055
7	Andre kortsiktige fordringer	810	29 852
	Sum fordringer	<u>61 073 117</u>	<u>69 956 171</u>
	Investeringer		
	Sum omløpsmidler	<u>61 073 117</u>	<u>69 956 171</u>
	SUM EIENDELER	<u>335 693 154</u>	<u>347 228 875</u>



Neptun Eiendom Bergen AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	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	17 575 722	13 785 478
	Sum opptjent egenkapital	<u>17 575 722</u>	<u>13 785 478</u>
	Sum egenkapital	<u>141 929 350</u>	<u>138 139 106</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
8	Utsatt skatt	15 583 206	14 355 952
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>15 583 206</u>	<u>14 355 952</u>
	Annen langsiktig gjeld		
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	166 494 135	170 103 508
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>166 494 135</u>	<u>170 103 508</u>
	Kortsiktig gjeld		
7	Leverandørgjeld	1 394 289	452 724
8	Betalbar skatt	5 677	0
	Foreslått utbytte	0	10 000 000
	Gjeld til konsernselskaper	7 673 815	11 526 549
7	Annen kortsiktig gjeld	2 612 683	2 651 037
	Sum kortsiktig gjeld	<u>11 686 464</u>	<u>24 630 310</u>
	Sum gjeld	<u>193 763 804</u>	<u>209 089 769</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>335 693 154</u>	<u>347 228 875</u>

Bergen, 11.05.2022

Erling Falch Monsen
styrets leder/daglig leder

Mette Kamfjord Monsen
styremedlem



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 konsernkontoe 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 2021

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:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	60 200	76 500
Andre tjenester utenfor revisjon	0	24 000
Sum	60 200	100 500

Note 2 Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2021	2020
Kostnader lokaler	1 205 222	677 102
Administrative kostnader	60 200	100 500
Andre kostnader	2 149 534	2 122 985
Sum andre driftskostnader	3 414 955	2 900 587



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	22 860 523	218 996 551	108 609 497	2 721 022
Tilgang kjøpte driftsmidler		4 048 308	1 438 677	
Anskaffelseskost 31.12.21	22 860 523	223 044 858	110 048 173	2 721 022
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		24 786 870	60 192 009	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	24 786 870	60 192 009	0
Bokført verdi 31.12.21	22 860 523	198 257 988	49 856 164	2 721 022
Årets ordinære avskrivninger		2 388 822	5 127 491	
Økonomisk levetid		10-100 år	15-50 år	
Avskrivningsplan	0 %	1 - 20 %	7 - 20 %	0 %

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 185 962	358 373 554
Tilgang kjøpte driftsmidler		5 486 984
Anskaffelseskost 31.12.21	5 185 962	363 860 539
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	4 261 622	89 240 501
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	4 261 622	89 240 501
Bokført verdi 31.12.21	924 340	274 620 038
Årets ordinære avskrivninger	623 338	8 139 651
Økonomisk levetid	0-15 år	
Avskrivningsplan	7 - 10 %	

Note 4 Finansielle derivater

Rentederivater

Produkt	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Renteswap	43 980 000	30-03-2028	-826 647
Renteswap	85 000 000	05-03-2030	-1 656 672

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført.



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2021

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Neptun Eiendom Bergen AS pr. 31.12.2021 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. 31.12.2020	400 000	108 929 120	15 024 509	13 785 478	138 139 106
<i>Årets endring i EK</i>					
Årets resultat				7 963 244	7 963 244
Konsernbidrag avgitt				-4 173 000	-4 173 000
EK pr. 31.12.2021	400 000	108 929 120	15 024 509	17 575 722	141 929 350

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

Kortsiktige fordringer	2021	2020
BHG Eiendom AS	60 992 798	57 186 055
Sum	60 992 798	57 186 055

Kortsiktig gjeld	2021	2020
BHG Eiendom AS	-5 641	-18 792 140
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-2 318 174	-2 734 409
Storebotn 88 AS	-5 350 000	0
Sum	-7 673 815	-21 526 549



Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 182 677	1 932 234
Endring i utsatt skatt	1 227 254	635 181
Skattekostnad ordinært resultat	2 409 931	2 567 415
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 373 175	10 099 990
Permanente forskjeller	25 496	10 077
Endring i midlertidige forskjeller	-5 022 867	-1 327 186
Avgitt konsernbidrag	-5 350 000	-8 782 881
Skattepliktig inntekt	25 804	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 182 677	1 932 234
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 177 000	-1 932 234
Sum betalbar skatt i balansen	5 677	0

Note 9 Forfalt gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Forfall gjeld utover 5 år:

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 494 135	170 103 508
Sum	166 494 135	170 103 508

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	270 974 676	273 004 005
Kunst	2 721 022	2 721 022
Inventar	924 340	1 547 678
Sum	274 620 038	277 272 705

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:	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	264 199 584	273 004 005
Kunst	2 721 022	2 721 022
Inventar	924 340	1 547 678
Sum	267 844 946	277 272 705

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 2021

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. mars 2030 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

Året som er gått har også det vært preget av svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, og samfunnet er nå for alle praktiske formål åpnet opp igjen. Det forventes derfor at markedene sakte, men sikkert vil normalisere seg igjen.

Selskapets er i 2021 ikke blitt påvirket negativt som følge av den pågående pandemien. Selskapets hovedkunde Scandic har i midlertid også i 2021 vært svært preget av pandemien og har i perioder valgt å stenge driften av hotellet. Likviditetsbistanden som ble gitt Scandic i 2020 ble oppgjort i januar 2021. Etter dette har det ikke vært gitt ytterligere likviditetsbistand. Leien fra Scandic er garantert av morselskapet Scandic AB.

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