



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 985 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRDSPORTEN AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 66 832 307 | 66 346 088 |
| Sum inntekter | | 66 832 307 | 66 346 088 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 10 291 878 | 10 899 056 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 7 848 521 | 3 172 693 |
| Sum kostnader | | 18 140 399 | 14 071 749 |
| Driftsresultat | | 48 691 909 | 52 274 339 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 3 661 472 | 9 513 206 |
| Annen renteinntekt | | 313 | 29 076 |
| Sum finansinntekter | | 3 661 785 | 9 542 282 |
| Annen rentekostnad | | 14 037 534 | 15 839 971 |
| Annen finanskostnad | | 4 275 | 5 200 |
| Sum finanskostnader | | 14 041 809 | 15 845 171 |
| Netto finans | | -10 380 024 | -6 302 889 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 38 311 884 | 45 971 449 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 8 428 614 | 10 113 719 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 29 883 270 | 35 857 730 |
| Årsresultat | | 29 883 270 | 35 857 730 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | 170 000 000 |
| Udekket tap | 6 | | -134 142 270 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 29 883 270 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 29 883 270 | 35 857 730 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 378 474 452 | 387 324 104 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 42 273 | 132 930 |
| Sum varige driftsmidler | | 378 516 725 | 387 457 034 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 108 274 969 | 278 310 644 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 108 274 969 | 278 310 644 |
| Sum anleggsmidler | | 486 791 694 | 665 767 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 302 102 | 1 926 564 |
| Andre fordringer | | 407 977 | 962 375 |
| Sum fordringer | | 3 710 079 | 2 888 939 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 630 827 | 1 131 873 |
| Sum omløpsmidler | | 15 340 906 | 4 020 812 |
| SUM EIENDELER | | 502 132 600 | 669 788 490 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 37 843 978 | 37 843 978 |
| Sum innskutt egenkapital | | 38 043 978 | 38 043 978 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 14 845 743 | -15 037 527 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 845 743 | -15 037 527 |
| Sum egenkapital | | 52 889 721 | 23 006 451 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 20 252 298 | 18 764 018 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 20 252 298 | 18 764 018 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 8 | 418 500 000 | 446 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | 3 697 147 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 418 500 000 | 446 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 438 752 298 | 468 461 165 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 781 297 | 2 563 687 |
| Betalbar skatt | 5 | 6 940 334 | 3 108 559 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 2 768 950 | 172 648 628 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 490 581 | 182 018 021 |
| Sum gjeld | | 449 242 879 | 646 782 039 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 502 132 600 | 669 788 490 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888954

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 985 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRDSPORTEN AS
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 114
5008 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: Tore Odfjell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 991 985 220
NYGÅRDSPORTEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 66 832 307 | 66 346 088 |
| Sum inntekter | | 66 832 307 | 66 346 088 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 10 291 878 | 10 899 056 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 7 848 521 | 3 172 693 |
| Sum kostnader | | 18 140 399 | 14 071 749 |
| Driftsresultat | | 48 691 909 | 52 274 339 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 3 661 472 | 9 513 206 |
| Annen renteinntekt | | 313 | 29 076 |
| Sum finansinntekter | | 3 661 785 | 9 542 282 |
| Annen rentekostnad | | 14 037 534 | 15 839 971 |
| Annen finanskostnad | | 4 275 | 5 200 |
| Sum finanskostnader | | 14 041 809 | 15 845 171 |
| Netto finans | | -10 380 024 | -6 302 889 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 38 311 884 | 45 971 449 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 8 428 614 | 10 113 719 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 29 883 270 | 35 857 730 |
| Årsresultat | | 29 883 270 | 35 857 730 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | | 170 000 000 |
| Udekket tap | 6 | | -134 142 270 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 29 883 270 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 29 883 270 | 35 857 730 |



Organisasjonsnr: 991 985 220
NYGÅRDSPORTEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 378 474 452 | 387 324 104 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 42 273 | 132 930 |
| Sum varige driftsmidler | | 378 516 725 | 387 457 034 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 108 274 969 | 278 310 644 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 108 274 969 | 278 310 644 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 486 791 694 | 665 767 678 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 3 302 102 | 1 926 564 |
| Andre fordringer | | 407 977 | 962 375 |
| Sum fordringer | | 3 710 079 | 2 888 939 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 630 827 | 1 131 873 |
|--|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 15 340 906 | 4 020 812 |
|-------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 502 132 600 | 669 788 490 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 37 843 978 | 37 843 978 |
| Sum innskutt egenkapital | | 38 043 978 | 38 043 978 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|------------|-------------|
| Annen egenkapital | 6 | 14 845 743 | -15 037 527 |
|-------------------|---|------------|-------------|



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 14 845 743 | -15 037 527 |
| Sum egenkapital | | 52 889 721 | 23 006 451 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 20 252 298 | 18 764 018 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 20 252 298 | 18 764 018 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 8 | 418 500 000 | 446 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | | 3 697 147 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 418 500 000 | 446 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 438 752 298 | 468 461 165 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 781 297 | 2 563 687 |
| Betalbar skatt | 5 | 6 940 334 | 3 108 559 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 2 768 950 | 172 648 628 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 490 581 | 182 018 021 |
| Sum gjeld | | 449 242 879 | 646 782 039 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 502 132 600 | 669 788 490 |



Organisasjonsnr: 991 985 220
NYGÅRDSPORTEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 1000.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Odfjell Eiendom AS | 100.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 65171.00 | 67113.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1048.00 | 8928.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 66219.00 | 76041.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Nygårdsporten AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: X4WBD-4MG21-L84EC-8D6MY-1AP3E-GJNT3



Nygårdsporten AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 66 832 307 | 66 346 088 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 10 291 878 | 10 899 056 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 7 848 521 | 3 172 693 |
| Sum driftskostnader | | 18 140 399 | 14 071 749 |
| Driftsresultat | | 48 691 909 | 52 274 339 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 3 661 472 | 9 513 206 |
| Annen renteinntekt | | 313 | 29 076 |
| Annen rentekostnad | | 14 037 534 | 15 839 971 |
| Annen finanskostnad | | 4 275 | 5 200 |
| Netto finansposter | | -10 380 024 | -6 302 889 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 38 311 884 | 45 971 449 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 8 428 614 | 10 113 719 |
| Årsresultat | | 29 883 270 | 35 857 730 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 6 | 0 | 170 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 29 883 270 | 0 |
| Overføringer annen innskutt egenkapital | 6 | 0 | -134 142 270 |
| Sum disponert | | 29 883 270 | 35 857 730 |

Penneo Dokumentnr: X4WBD-4MG21-L84EC-8D6MV-1AP3E-G1NT3



Nygårdssporten AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 378 474 452 | 387 324 104 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 42 273 | 132 930 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>378 516 725</u> | <u>387 457 034</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Fordring på foretak i samme konsern | 4 | 108 274 969 | 278 310 644 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>108 274 969</u> | <u>278 310 644</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>486 791 694</u> | <u>665 767 678</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 3 302 102 | 1 926 564 |
| Andre fordringer | | 407 977 | 962 375 |
| Sum fordringer | | <u>3 710 079</u> | <u>2 888 939</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>11 630 827</u> | <u>1 131 873</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>15 340 906</u> | <u>4 020 812</u> |
| Sum eiendeler | | <u>502 132 600</u> | <u>669 788 490</u> |

Penneo Dokumentnr.: X4WBD-4WQZ1-L84EC-8D6MV-1AP3E-G1NT3



Nygårdsporten AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 37 843 978 | 37 843 978 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>38 043 978</u> | <u>38 043 978</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 14 845 743 | -15 037 527 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>14 845 743</u> | <u>-15 037 527</u> |
| Sum egenkapital | | <u>52 889 721</u> | <u>23 006 451</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 20 252 298 | 18 764 018 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>20 252 298</u> | <u>18 764 018</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 8 | 418 500 000 | 446 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>418 500 000</u> | <u>446 000 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 781 297 | 2 563 687 |
| Betalbar skatt | 5 | 6 940 334 | 3 108 559 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 2 768 950 | 172 648 628 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 0 | 3 697 147 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>10 490 581</u> | <u>182 018 021</u> |
| Sum gjeld | | <u>449 242 879</u> | <u>646 782 039</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>502 132 600</u> | <u>669 788 490</u> |

31. desember 2021
Bergen, 29. april 2022

Tore Odffjell
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: X4WBD-4W6Z1-L84EC-8D6MV-1AP3E-G1NT3



Nygårdssporten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets leieinntekter bokføres når de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsern

Selskapet er heleid av Odfjell Eiendom AS, og inngår følgelig i konsernregnskapet til Odfjell Eiendom AS. Regnskapet kan innhentes på selskapets forretningskontor i Bergen.



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og således ikke krav om OTP. Administrasjon forestås av Odfjell Eiendomsforvaltning AS.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

| | |
|---|---------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | 2021 |
| Revisjon | 65 171 |
| Annen bistand | 1 048 |
| Sum | <u>66 219</u> |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Innledende arbeider nytt bygg Nygårdsporten | Bygning, teknisk installasjon | Tomt | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|---------------------------------------|---|----------------------------------|-----------|---|--------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 5 742 772 | 476 269 577 | 3 340 300 | 3 881 078 | 489 233 727 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 305 553 | 990 321 | 0 | 55 696 | 1 351 570 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 6 048 325 | 477 259 898 | 3 340 300 | 3 936 774 | 490 585 297 |
| Akk.avskrivning 31.12.2021 | 0 | -108 174 070 | 0 | -3 894 501 | -112 068 571 |
| Balanseført pr. 31.12.2021 | 6 048 325 | 369 085 828 | 3 340 300 | 42 273 | 378 516 726 |
| Årets avskrivninger | 0 | 10 145 524 | 0 | 146 354 | 10 291 878 |
| Økonomisk levetid Avskrivningsplan | | 30/100 år Lineær | | 5 år Lineær | |

Penneo Dokumentnr: X4WBD-4MG21-L84EC-8D6MV-1AP3E-G1NT3



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 418 500 000 | 446 000 000 |
| Fordring selskap i samme konsern | 108 274 969 | 278 310 644 |
| Gjeld selskap i samme konsern | 0 | 3 697 147 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 518 828 | 1 093 452 |
| Sum | <u>518 828</u> | <u>4 790 599</u> |

Den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner refinansieres årlig.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| Betalbar skatt | 6 940 334 | 3 921 931 |
| Endring utsatt skatt | 1 488 280 | 6 191 788 |
| Årets totale skattekostnad | <u>8 428 614</u> | <u>10 113 719</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 38 311 884 | 45 971 449 |
| Endring i midlertidige forskjeller | <u>-6 764 911</u> | <u>-10 659 366</u> |
| Alminnelig inntekt | 31 546 973 | 35 312 083 |
| Skatt på alminnelig inntekt | | 7 768 658 |
| Begrensning av rentefradrag mellom nærstående | 0 | -864 973 |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -16 620 149 |
| Ytet konsernbidrag | 0 | -3 697 147 |
| Årets skattegrunnlag | <u>31 546 973</u> | <u>14 129 814</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 6 940 334 | 3 108 559 |

Penneo Dokumentnøkkel: X4WBD-4WQZ1-L84EC-8D6MV-1AP3E-G1NT3



Nygårdssporten AS

Noter til regnskapet for 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 91 655 900 | 84 127 239 |
| Renteswap | 400 000 | 1 163 750 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>92 055 900</u> | <u>85 290 989</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 20 252 298 | 18 764 018 |

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|--------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -7 528 661 | -8 571 982 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 0 | -1 400 550 |
| | <u>0</u> | <u>-686 834</u> |
| Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget | <u>-7 528 661</u> | <u>-10 659 366</u> |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 100 000 | 100 000 | 37 843 978 | -15 037 527 | 23 006 451 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 29 883 270 | 29 883 270 |
| Egenkapital 31.12. 2021 | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> | <u>37 843 978</u> | <u>14 845 743</u> | <u>52 889 721</u> |

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 kr | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Odfjell Eiendom AS | 100 | 100 % | 100 % |

Penneo Dokumentnr: X4WBD-4W621-L84EC-8D6MV-1AP3E-G:INT3



Nygårdsporten AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 418 500 000 | 446 000 000 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2021 | 2020 |
| Bokført verdi av eiendeler | 378 474 452 | 387 324 104 |

Den langsiktige gjelden er rentesikret for 300 mNOK i renteswapper. Fast rente er 2,81 % p.a.

Negativ markedsverdi på renteswappen utgjorde per 31.12.2021 kr 12 349 043 inkludert påløpt swaprente per 31.12.2021 på kr 533 333.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunktet for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt COVID-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsatt ha en løpende dialog med kundene om drifts og økonomiske forhold knyttet til Covid-19. Selskapet har ikke opplevd effekter som følge av dette ved tidspunkt for avleggelse av regnskapet. Effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjoner, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendringer av selskapets eiendom har vært ubetydelig. Selskapet har en relativt lav gjeldsgrad, samt tilfredsstillende likviditet og er godt rustet for å stå gjennom krisen.

Penneo Dokumentnøkkel: X4WBD-4MG21-L84EC-8D6MV-1AP3E-GTNT3



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."

Tore Odfjell

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-1429213

IP: 82.134.xxx.xxx

2022-04-29 11:39:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X4WBD-4WGT1-L84EC-8D6MV-1AP3E-GJNT3

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nygårdsporten AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygårdsporten AS 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: CC30Z-P7QBB-HGES2-YD0ZD-GBINP-EF0NB



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."

Jørn Knutsen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Jørn Knutsen

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-24 10:12:29 UTC



Jørn Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Jørn Knutsen

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-24 10:12:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CC30Z-P7Q88-HGES2-YDQZD-GBINP-EP0NB

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>