



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 910 553 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTET SJØFRONT AS  
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jakob Ågotnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 778 697	3 644 182
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 778 697</b>	<b>3 644 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	101 712	101 714
Annen driftskostnad	3	3 387 543	2 737 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 489 255</b>	<b>2 838 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 443</b>	<b>805 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 694	1 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 694</b>	<b>1 683</b>
Annen rentekostnad		461	378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>461</b>	<b>378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 233</b>	<b>1 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 676</b>	<b>806 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 269	177 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>231 407</b>	<b>629 225</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>231 407</b>	<b>629 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>231 407</b>	<b>629 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		256 488	650 469
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 081	-21 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>231 407</b>	<b>629 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	7 498 606	7 600 318
Maskiner og anlegg	6	25 253 732	22 454 190
Sum varige driftsmidler		32 752 338	30 054 509
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 752 338	30 054 509
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 745	
Andre fordringer		41 103	40 861
Konsernfordringer	8	329 787	2 000 031
Sum fordringer		394 635	2 040 892
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 045	138 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 045	138 607
Sum omløpsmidler		430 680	2 179 499
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 183 018</b>	<b>32 234 007</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	10 093 892	9 765 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 473 511</b>	<b>14 144 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 476 448	16 501 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 476 448</b>	<b>16 501 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 949 959</b>	<b>30 646 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	200 198	207 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>200 198</b>	<b>207 273</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		509 811	102 580
Kortsiktig konserngjeld		1 289 963	1 195 042
Annen kortsiktig gjeld		233 087	82 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 032 861</b>	<b>1 380 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 233 059</b>	<b>1 587 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 183 018</b>	<b>32 234 007</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613591

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 910 553 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NØSTET SJØFRONT AS  
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Jakob Ågotnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 910 553 615  
NØSTET SJØFRONT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 778 697	3 644 182
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 778 697</b>	<b>3 644 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	101 712	101 714
Annen driftskostnad	3	3 387 543	2 737 074
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 489 255</b>	<b>2 838 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 443</b>	<b>805 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 694	1 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 694</b>	<b>1 683</b>
Annen rentekostnad		461	378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>461</b>	<b>378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 233</b>	<b>1 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 269	177 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>231 407</b>	<b>629 225</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>231 407</b>	<b>629 225</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>231 407</b>	<b>629 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		256 488	650 469
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 081	-21 244
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>231 407</b>	<b>629 225</b>



Organisasjonsnr: 910 553 615  
NØSTET SJØFRONT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	7 498 606	7 600 318
Maskiner og anlegg	6	25 253 732	22 454 190
Sum varige driftsmidler		32 752 338	30 054 509
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 752 338	30 054 509
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 745	
Andre fordringer		41 103	40 861
Konsernfordringer	8	329 787	2 000 031
Sum fordringer		394 635	2 040 892
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		36 045	138 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 045	138 607
Sum omløpsmidler		430 680	2 179 499
SUM EIENDELER		33 183 018	32 234 007
<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	10 093 892	9 765 061



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 473 511</b>	<b>14 144 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 476 448	16 501 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 476 448</b>	<b>16 501 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 949 959</b>	<b>30 646 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	200 198	207 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>200 198</b>	<b>207 273</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		509 811	102 580
Kortsiktig konserngjeld	1	289 963	1 195 042
Annen kortsiktig gjeld		233 087	82 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 032 861</b>	<b>1 380 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 233 059</b>	<b>1 587 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 183 018</b>	<b>32 234 007</b>



Organisasjonsnr: 910 553 615  
NØSTET SJØFRONT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### Nøstet Sjøfront AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Berge, Petter	BANKID	2023-04-11 10:31 GMT+02
Storebø, Nils Petter	BANKID_MOBILE	2023-03-31 14:21 GMT+02
Herfindal, Linda Nielsen	BANKID	2023-03-31 12:32 GMT+02
Muller, Bernt Ulrich A	BANKID_MOBILE	2023-03-30 14:50 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



---

**Årsoppgjør**

---

**Nøstet Sjøfront AS**

**2022**

---

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

---



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

Document ID:  
154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



## Resultatregnskap

### Nøstet Sjøfront AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	3 778 697	3 644 182
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 778 697</b>	<b>3 644 182</b>
Avskrivning varige driftsmidler	5	101 712	101 714
Annen driftskostnad	3	3 387 543	2 737 074
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 489 255</b>	<b>2 838 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>289 443</b>	<b>805 394</b>
Annen renteinntekt		7 694	1 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 694</b>	<b>1 683</b>
Annen rentekostnad		461	378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>461</b>	<b>378</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>7 233</b>	<b>1 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>296 676</b>	<b>806 699</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	65 269	177 474
<b>Ordinært resultat</b>		<b>231 407</b>	<b>629 225</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>231 407</b>	<b>629 225</b>

Nøstet Sjøfront AS Org.nr. 910553615



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

Document ID:  
154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



## Balanse

### Nøstet Sjøfront AS

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	7 498 606	7 600 318
Anlegg under utførelse	6	25 253 732	22 454 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 752 338</b>	<b>30 054 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 752 338</b>	<b>30 054 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 745	0
Kortsiktige konsernfordringer	8	329 787	2 000 031
Andre fordringer		41 103	40 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>394 635</b>	<b>2 040 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>36 045</b>	<b>138 607</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 680</b>	<b>2 179 499</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 183 018</b>	<b>32 234 007</b>

Nøstet Sjøfront AS Org.nr. 910553615



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

Document ID:  
154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



## Balanse

### Nøstet Sjøfront AS

	Note	2022	2021
<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	10 093 892	9 765 061
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 473 511</b>	<b>14 144 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 476 448	16 501 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 476 448</b>	<b>16 501 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 949 959</b>	<b>30 646 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4	200 198	207 273
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>200 198</b>	<b>207 273</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		509 811	102 581
Leverandørgjeld konsern		927 339	361 108
Kortsiktig konserngjeld		362 624	833 934
Annen kortsiktig gjeld		233 087	82 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 032 861</b>	<b>1 380 525</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 233 059</b>	<b>1 587 798</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 183 018</b>	<b>32 234 007</b>

Bergen, 31.12.2022 / 20.03.2023  
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



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

Document ID:  
154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



## Nøstet Sjøfront AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### 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.

#### Note 2 Driftsinntekter

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



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

Document ID:  
154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



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

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

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

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2022.  
Daglig leder er ansatt, og får lønn fra konsernselskapet J. Berstad Eiendom AS.

Selskapet har en forretningsføreravtale med J. Berstad Eiendom AS. Kostnad i 2022 utgjorde totalt kr 2 700 299 inklusive vaktmester- og driftstjenester.

## Note 4 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Skatt på årets resultat	72 343	183 465
Endring utsatt skatt	-7 074	-5 991
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>65 269</b>	<b>177 474</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	296 676	806 699
Endringer midlertidige forskjeller	32 155	27 235
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>328 831</b>	<b>833 934</b>
Betalbar skatt	72 343	183 465
<b>Skatt på avgitt konsernbidrag</b>	<b>72 343</b>	<b>183 465</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	909 994	942 149	-32 155
Sum	909 994	942 149	-32 155
<b>Utsatt skatt</b>	<b>200 198</b>	<b>207 273</b>	<b>-7 074</b>



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

Document ID:  
154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



## 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.	2 765 146	0	0	2 765 146
Årets avskrivninger	101 712	0	0	101 712
Akk. av- og nedskr. 31.12.	2 866 819	0	0	2 866 819
Balanseført 31.12.	2 142 586	1 290 000	4 066 060	7 498 606
Økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Eksakt anskaffelseskost for selskapets forretningseiendom 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 01.01.2022	22 454 190
<u>Ny reguleringsplan for Nøstegaten 119 aktivert 2022</u>	<u>2 799 542</u>
<u>Sum aktivert pr 31.12.2022</u>	<u>25 253 732</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	100,00%	100,00%

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



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

Document ID:  
154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



## Note 8 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 379 619	9 765 061	16 501 529	30 646 209
Årets resultat	0	0	231 407	231 407
Avgitt konsernbidrag	0	0	-256 488	-256 488
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig virkn	0	328 831	0	328 831
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 379 619</b>	<b>10 093 892</b>	<b>16 476 448</b>	<b>30 949 959</b>

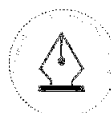
## Note 9 Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

	2022	2021
Balanseført verdi av eiendel stillet som sikkerhet ved pant	2 142 546	2 244 258

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

## Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått andre omstendigheter etter regnskapsårets slutt utover de som er beskrevet i det foregående som er av betydning for vurderingen av selskapet og som ikke fremgår av årsregnskapet med de tilhørende noter.



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

Document ID:  
154037D6B09B412CBA1A90ECD1808DF4



Til generalforsamlingen i Nøstet Sjøfront AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nøstet Sjøfront AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

### 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 avvirket.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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 regnskapsførerselskap



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

Bergen, 20. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Fredrik Gabrielsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gabrielsen, Fredrik	BANKID_MOBILE	2023-03-20 20:56

**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.