



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 957 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYGÅRD BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Fredensborg Bolig AS
Stensberggata 25
0170 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	5		
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8		
Annen driftskostnad	4	203 505	180 191
Sum kostnader		203 505	180 191
Driftsresultat		-203 505	-180 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			19
Annen renteinntekt		38	
Sum finansinntekter		38	19
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	108 718	
Annen rentekostnad			88 571
Sum finanskostnader		108 718	88 571
Netto finans		-108 680	-88 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-312 185	-268 742
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-312 185	-268 742
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	3		
Årsresultat	2	-312 185	-268 742
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-312 185	-268 742
Totalresultat		-312 185	-268 742
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-312 185	-268 742
Avsatt til annen egenkapital	2		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-312 185	-268 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	8		
Konsesjoner, patenter o.l.	8		
Utsatt skattefordel	3, 8		
Goodwill	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	430 846	430 846
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8		
Sum varige driftsmidler		430 846	430 846
Sum anleggsmidler		430 846	430 846
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		3 232 957
Fordringer			
Konsernfordringer		4 923 954	
Sum fordringer		4 923 954	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 623	3 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 623	3 532
Sum omløpsmidler		5 278 577	3 236 489
SUM EIENDELER		5 709 423	3 667 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	104 288	104 288
Annen innskutt egenkapital	2		36 558
Sum innskutt egenkapital		104 288	140 846
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	2, 7	549 939	274 312
Sum opptjent egenkapital		-549 939	-274 312
Sum egenkapital		-445 651	-133 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 334 824	3 646 106
Sum annen langsiktig gjeld		5 334 824	3 646 106
Sum langsiktig gjeld		5 334 824	3 646 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		820 250	49 864
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			3 625
Annen kortsiktig gjeld			101 206
Sum kortsiktig gjeld		820 250	154 694
Sum gjeld		6 155 074	3 800 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 709 423	3 667 335



Årsregnskap 2019 Nygård Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 957 298

M



Resultatregnskap

Nygård Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	4	203 505	180 191
Sum driftskostnader		203 505	180 191
Driftsresultat		-203 505	-180 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	19
Annen renteinntekt		38	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	108 718	0
Annen rentekostnad		0	88 571
Resultat av finansposter		-108 680	-88 552
Ordinært resultat før skattekostnad		-312 185	-268 742
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Årsresultat	2	-312 185	-268 742
Overføringer			
Overført til udekket tap	2	312 185	268 742
Sum overføringer		-312 185	-268 742

Nygård Boligutvikling AS

Side 2



Balanse

Nygård Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	430 846	430 846
Sum varige driftsmidler		430 846	430 846
Sum anleggsmidler		430 846	430 846
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	0	3 232 957
Konsernfordringer		4 923 954	0
Sum fordringer		4 923 954	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 623	3 532
Sum omløpsmidler		5 278 577	3 236 489
Sum eiendeler		5 709 423	3 667 335



Balanse

Nygård Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	104 288	104 288
Annen innskutt egenkapital	2	0	36 558
Sum innskutt egenkapital		104 288	140 846
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 7	-549 939	-274 312
Sum opptjent egenkapital		-549 939	-274 312
Sum egenkapital		-445 651	-133 466
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 334 824	3 646 106
Sum annen langsiktig gjeld		5 334 824	3 646 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		820 250	49 864
Skyldig offentlige avgifter		0	3 625
Annen kortsiktig gjeld		0	101 206
Sum kortsiktig gjeld		820 250	154 694
Sum gjeld		6 155 074	3 800 800
Sum egenkapital og gjeld		5 709 423	3 667 335

Oslo, 28.02.2020

Styret i Nygård Boligutvikling AS


Tollef Svenkerud
styreleder
Lars Halvorsen
styremedlem



Nygård Boligutvikling AS

919 957 298

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden..

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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.

Reklassifisering i balansen

Det er foretatt enkelte reklassifiseringer i regnskapet i forhold til tidligere perioder, og sammenligningstall er omarbeidet tilsvarende. Dette medfører at enkelte linjer og noter ikke er direkte sammenlignbare med årsregnskapet for 2018.

Nygård Boligutvikling AS

Side 5



Nygård Boligutvikling AS

919 957 298

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 104 288 består av 100 000 aksjer à kr. 1,0429. Nygård Boligutvikling Holding AS eier samtlige aksjer.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	104 288	36 558	-274 312	-133 466
Årets resultat	0	-36 558	-275 627	-312 185
Egenkapital 31.12.2019	104 288	0	-549 939	-445 651

Note 3 Skatt

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-586 497	-274 312	312 186
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	586 497	274 312	-312 185
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	0	0	0

Årets skattepliktige inntekt	2019	2018
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-312 185	-268 742
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-312 185	-268 742

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen:	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 beløper seg til kr. 22 750. Tilsvarende beløp for 2018 var kr. 17 063.

Nygård Boligutvikling AS

Side 6



Nygård Boligutvikling AS

919 957 298

Note 5 Varer

	2019	2018
Varer under tilvirkning	0	3 232 957
Sum	0	3 232 957

Note 8 Varige driftsmidler

	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2019	430 846	430 847
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	430 846	430 847
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2019	430 846	430 846

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Nygård Boligutvikling Holding AS	0	0	5 334 824	3 646 106
Sum	0	0	5 334 824	3 646 106

Mellomværende med Nygård Boligutvikling Holding er renteberegnet iht markedsmessige betingelser. Lånet gjøres opp etter avtale.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2019 viser et underskudd på kr. 312 185 etter skatt, mot kr. 268 742 i 2018. Egenkapitalen i selskapet er tapt. Eierne vil fortsette og tilføre nødvendig kapital i form av lån. Bygging starter i løpet av 2020-2021 avhengig av salgsgrad. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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 Nygård Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nygård Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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. 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. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: EXJD7-L3528-6E7AG-71EQ3-E8XLH-EV5KH



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."

Anders Gøbel

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 84.209.xxx.xxx

2020-04-16 06:21:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: EXJD7-L3528-6E7AG-71EQ3-E8XLH-EV5KH

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>